

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), in der zur Zeit gültigen Fassung erlässt der Flecken Diesdorf in seiner Sitzung am 31.08.2004 folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Der Flecken Diesdorf erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Bestimmungen.

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlage**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende nach Art und Höchstumfang beschriebenen Erschließungsanlagen:

1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, in denen eine Bebauung allgemein mit bis zu zwei Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 12 m bei beidseitiger und von 9 m bei einseitiger Anbaubarkeit zulässig ist,
  - b) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Gesamtbreite von 18 m bei beidseitiger und von 13 m bei einseitiger Anbaubarkeit;
2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) als
  - a) Wohnwege bis zu einer Breite von 5 m,
  - b) Fußwege bis zu einer Breite von 4 m,
  - c) Radwege bis zu einer Breite von 4 m,
  - d) Gemeinsame Fuß- und Radwege bis zu einer Breite von 5 m;
3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Gesamtbreite von 18 m;
4. Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die
  - a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 oder 3 sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 20 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke;

5. Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die
- a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), bis zu einer Fläche von 20 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- (2) Die Höchstbreiten gemäß Absatz 1 Nr. 1 bis 3 sind durchschnittlich einzuhalten.
- (3) Die in Absatz 1 Nr. 1 festgelegten Höchstbreiten gelten nicht für Wendeanlagen.
- (4) Wenn sich aus Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Höchstbreiten ergeben, ist für die gesamte Erschließungsanlage der größte Wert maßgeblich.

### **§ 3 Ermittlung des Erschließungsaufwands**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

### **§ 4 Gemeindeanteil**

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

### **§ 5 Verteilungsmaßstab**

- (1) Der um den Gemeindeanteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlegungsfähiger Erschließungsaufwand) wird nach Maßgabe der folgenden Vorschriften auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).
- (2) Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Grundstücksnutzung im Ab-

rechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zu verteilen.

(3) Bei unterschiedlicher zulässiger Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis zu verteilen, in dem die mit der jeweiligen Geschosswertzahl vervielfachten Grundstücksflächen zueinander stehen. Die Geschosswertzahl beträgt

- |    |  |      |
|----|--|------|
| 1. | für gewerblich nutzbare bzw. genutzte Grundstücke ohne oder mit untergeordneter baulicher Nutzbarkeit sowie für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, | 1,00 |
| 2. | für ausschließlich als Sportplatz-, Friedhofs- oder Dauerkleingartenanlage nutzbare bzw. genutzte Grundstücke  | 0,70 |
| 3. | für bebaubare Grundstücke  |      |
|    | a) mit null Vollgeschossen   | 1,00 |
|    | b) mit einem Vollgeschoss  | 1,25 |
|    | c) mit zwei Vollgeschossen   | 1,50 |

(4) Die für die Geschosswertzahl maßgebende Zahl der Vollgeschosse richtet sich,

1. wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplanentwurf vorliegt, nach
  - der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse,
2. wenn Festsetzungen im Sinne von Nr.1 fehlen,
  - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken und bei Grundstücken mit Bauwerken ohne Gliederung in Geschosse nach der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(5) Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs von qualifizierten Bebauungsplänen bleiben Teilflächen, die ausgehend von der einer Erschließungsanlage im Sinne § 127 Abs. 2 Nr. 1 oder 2 BauGB nächstgelegenen Grenze über eine Tiefe von 50 m hinausreichen, als nicht erschlossen unberücksichtigt, soweit sie jenseits der hinteren Grenze einer tatsächlichen baulichen, gewerblichen oder gleichwertigen Nutzung liegen. Nicht selbständig nutzbare Grundstücksteile, die den übrigen Grundstücksteilen die Wegeverbindung zur Erschließungsanlage vermitteln, sind bei der Bemessung der Tiefe außer Betracht zu lassen.

(1) Ist die Art der Nutzung der durch eine Erschließungsanlage im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 oder 3 erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist die Geschosswertzahl nach § 5 Abs. 3 Satz 2 um 0,50 zu erhöhen

1. bei Grundstücken in durch einen Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten,
2. bei Grundstücken in unbeplanten, mit den unter Nr. 1 genannten Gebieten nach der zulässigen Art der Nutzung vergleichbaren Gebieten,

(2) Wenn durch eine selbständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) neben Grundstücken in Wohngebieten auch Grundstücke in beplanten Gewerbegebieten und Industriegebieten erschlossen werden, so ist bei den Grundstücken außerhalb der Wohngebiete die Geschosswertzahl nach § 5 Abs. 3 Satz 2 auf die Hälfte zu verringern.

## **§ 7**

### **Ermäßigung bei Mehrfacherschließung**

Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage der gleichen Art erschlossen werden, sind im Verhältnis zu jeder dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Drittel ihrer Bemessungsgröße nach § 5 Absätze 2 oder 3 zu berücksichtigen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Beitrag zur erstmaligen Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage weder erhoben wurde, noch erhoben wird,
2. bei den in § 6 Abs. 1 genannten Grundstücken,
3. soweit mehrfach erschlossene Grundstücke bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Erschließungseinheit nur einmal zu berücksichtigen sind.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung**

(1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.

(2) Die flächenhaften Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,
  2. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,
  3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
  4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 9 Kostenspaltung**

Die Gemeinde kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen, sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
9. die Entwässerungseinrichtungen und
10. die Beleuchtungseinrichtungen

in beliebiger Reihenfolge gesondert erheben, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

## **§ 10 Immissionsschutzanlagen**

Die Art und der Umfang der Erschließungsanlage, die Aufwandsverteilung und die Merkmale der endgültigen Herstellung werden für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch eine besondere Satzung geregelt.

## **§ 11 Vorausleistungen**

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

**§ 12**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.
- (2) Für die Höhe des Ablösungsbetrages gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrages maßgeblichen Bestimmungen dieser Satzung entsprechend.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diesdorf, den 31.08.2004

Kloß  
Unterschrift

Siegel