SATZUNG

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom
08. Dezember 1996 (BGBl I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom
27. Dezember 1993 (BGBl I S. 2378) i.V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern - GO - erläßt die Gemeinde Mainstockheim folgende
Erschließungsbeitragssatzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erschließungs-
anlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des
Baugesetzbuches (§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127
Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 | 10,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 0,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, |
| Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, |
| Mischgebieten |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 23,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7 - 1,0 |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 23,0 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 - 1,6 |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 |

4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten

| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 - 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
5. Industriegebieten

a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0  
   23,0 m

b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0  
   25,0 m

c) mit einer Baumassenzahl über 6,0  
   27,0 m

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit  
Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete  
(z. B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite  
von 5 m

III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete not- 
wendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)  
bis zu einer Breite von 27 m

IV. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. I und Nr. III sind,  
bis zu einer weiteren Breite von 5 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Ver- 
kehrsanlagen , aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Bau- 
gebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im  
Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. I bis Nr. III sind,  
bis zu einer weiteren Breite von 5 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Ver- 
kehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im  
Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

VI. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. V gehören insbeson- 
dere die Kosten für

a) den Erwerb der Grundflächen,

b) die Freilegung der Grundflächen,

c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbau- 
es, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertief- 
fungen,

d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,

e) die Radwege,

f) die Bürgersteige,

g) die Beleuchtungseinrichtungen,

h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen i.S. des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen 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 oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 9) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Gemeindeanteil

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

§ 5 Abrechnungsgebiet

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0,

2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß 0,3.

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist,

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.


(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrundzulegen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

2. bei unbauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
(9) Ist eine Geschossflächenzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.


(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,

2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

(12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.
§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuerzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,

2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,

3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuerzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 9 Immissionsschutzanlagen


§ 10 Vorausleistungen

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

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.
§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.04.1994 in Kraft.


Kitzingen, ................
Gemeinde Mainstockheim

24.03.94

(Fuchs)
Erster Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde am 24.03.94 in der Geschäftstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Mainstockheim hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 25.03.94 angeheftet und am 08.04.94 wieder abgenommen.

Kitzingen, 18.04.94
Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen 1.A.

(Frister)
Verw.-Insp. z.A.