

# **Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Rimbach**

Aufgrund von Art. 5 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Gemeinderat Rimbach am 19. Okt. 2000 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge gemäß Art. 5 a KAG und den Vorschriften des BauGB (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken (ohne die Grundstücke in den nachfolgend unter Nr. 2 genannten Gebieten) dienen, auf denen eine Bebauung zulässig ist,
  - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite der Erschließungsanlage bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 9 m,
  - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 15 m, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m,
  - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m, bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m,
2. öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
3. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,

5. Parkflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1,2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) die nicht Bestandteil der in Nr. 1,2 und 4 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Gesamtfläche aller erschlossenen Grundstücke,

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen und unter Beachtung von Art. 5 a KAG innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v.H. der Gesamtfläche aller erschlossenen Grundstücke.

(2) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der für die Sackgasse in Abs. 1 festgelegten Höchstbreite beitragsfähig.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der Erschließungsaufwand für die in § 2 genannten Erschließungsanlagen umfaßt insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb von Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- 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,
- l) die gärtnerische Gestaltung der Grünflächen.

## **§ 4 Gemeindeanteil**

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

## **§ 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 2 und § 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Grundstücksflächen verteilt. Sofern im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche Nutzung zulässig ist, wird diese nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 45 m dazu verlaufenden Linie. Überschreitet die tatsächliche Nutzung diese Begrenzung, so ist die Linie an der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung zu ziehen. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung von Grundstücken in einem Abrechnungsgebiet wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
- f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt die höchstzulässige Zahl.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoß zugrundegelegt,
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrundegelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sowie in den weiteren in § 2 Abs. 1 Nr. 2 genannten Gebieten,
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungsgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehsteige zusammen oder einzeln,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die entsprechende Teil-einrichtung endgültig hergestellt ist.

## **§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

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

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Welche Bestandteile mit welchem Flächenanteil erforderlich sind, ergibt sich aus dem Bauprogramm für die jeweilige Erschließungsanlage.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Deckenbefestigung aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise auf einem tragfähigen Unterbau aufweisen,
- b) Parkflächen eine Deckenbefestigung aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise auf einem tragfähigen Unterbau aufweisen,
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## § 8 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

## § 9 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erheben.

## § 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

## § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rattenbach, den 30. Okt. 2000



Maierhofer  
Erster Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk:

Die vorliegende Satzung wurde in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenberg und in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Rimbach in Rattenbach in der Zeit vom 31.10.2000 bis einschließlich 15.11.2000 zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde an allen Anschlagtafeln der Gemeinde Rimbach und beim Rathaus Falkenberg hingewiesen. Die Anschläge wurden am 31.10.2000 ausgehängt und am 16.11.2000 wieder abgenommen.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT FALKENBERG  
Falkenberg, den 17.11.2000

i. A.

  
Wintersteiger