

S A T Z U N G

über die Erschließungsbeiträge

Auf Grund des § 132 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- erläßt die

Gemeinde Oberreute Landkreis Lindau (B)

folgende Erschließungsbeitragsatzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

in Oberreute

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege und Gehwege
von

- | | |
|--|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten
mit einer Geschößflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschöß-
flächenzahl bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter
Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten,
allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschößflächenzahl bis 0,7
bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| b) mit einer Geschößflächenzahl über 0,7-1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| c) mit einer Geschößflächenzahl über 1,0-1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschößflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschößflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschößflächenzahl über 1,0-1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschößflächenzahl über 1,6-2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschößflächenzahl 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 nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen
(§ 127 Abs.2 Nr. 2 BBauG) | 27,0 m |

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege und Gehwege
von

III. für Parkflächen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu
soweit keine Standspuren vorgesehen sind 5,0 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der zulässigen Geschößflächen (§ 5b) der durch sie erschlossenen Grundstücke

IV. für Grünanlagen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der zulässigen Geschößflächen (§ 5b) der durch sie erschlossenen Grundstücke

V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. der zulässigen Geschößflächen (§ 5b) der durch sie erschlossenen Grundstücke,

VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Art, Umfang und Herstellungsmerkmale dieser Anlagen werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs.1 Nr.I bis VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschl. 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.

(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 Strecke hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs.1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

§ 3

Art der 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 entweder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs.1 Nr. II), für Parkflächen (§ 2 Abs.1 Nr. III b), für Grünanlagen (§ 2 Abs.1 Nr. IV b), für Kinderspielplätze (§ 2 Abs.1 Nr. V) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI) 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 (§ 4 Abs.2) der Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Gemeindeanteil und Abrechnungsgebiet

- (1) Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit gebildet, sind die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs.1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs.2) nach den Grundstücksflächen (§ 5a) verteilt.
 - (2) Wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs.2) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung der erschlossenen Grundstücke zulässig ist, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs.1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs.2) zur Hälfte nach den Grundstücksflächen (§ 5a) und zur Hälfte nach den zulässigen Geschoßflächen (§ 5b) verteilt.
 - (3) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs.2 Nr.1 BBauG (Straße, Weg oder Platz) erschlossen werden, ist die sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebende Maßstabsgröße bei der Beitragsberechnung für jede dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- Dies gilt nicht
1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine der genannten Erschließungsanlagen zu erheben ist und Beiträge für die erstmalige Herstellung der weiteren Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht zu erheben sind oder zu erheben waren noch nach dem früheren Recht erhoben worden sind;
 2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.
- (4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs.2 Nr.1 BBauG liegen, gilt Absatz 3 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

§ 5a

Grundstücksfläche als Verteilungsmaßstab

Für den Ansatz der Grundstücksfläche (§ 5 Abs.1 und 2) gilt folgendes:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans gilt als Grundstücksfläche die Fläche, auf die sich die Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan bezieht. Grundstücksteile, die über die Grenzen des Bebauungsplans hinausreichen, bleiben außer Betracht; wenn jedoch die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Grenzen des Bebauungsplans hinausgeht, wird die Tiefe der übergreifenden Nutzung mit angesetzt.
2. Bei Grundstücken in Gebieten, für die sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet, ist die Fläche entsprechend der Nr. 1 nach dem Stand der Planungsarbeit anzusetzen.
3. Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten sowie in Gebieten, für die ein Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, ist die tatsächliche Grundstücksfläche anzusetzen bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Grundstücksgrenze, die der erschließenden Straße (bzw. dem erschließenden Weg oder Platz) zugewandt ist. 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 wegmäßige Verbindung zur Erschließungsstraße herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 5b

Geschoßfläche als Verteilungsmaßstab

(1) Für die Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche (§ 5 Abs.2) gilt folgendes:

1. Wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, bestimmt sich die zulässige Geschoßfläche nach dessen Festsetzungen, vorbehaltlich der Regelungen nach den folgenden Nrn. 2 bis 5.
2. Ist aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese anzusetzen.
3. Ist die Ausnutzbarkeit eines Grundstücks durch zusätzliche planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen) oder durch bauordnungsrechtliche Vorschriften (z.B. durch die Bestimmungen über die Einhaltung von Abstandsflächen) eingeschränkt, so ist nur die sich dadurch ergebende geringere Geschoßfläche anzusetzen.
4. Bei Grundstücken, für die keine bauliche, sondern eine sonstige Nutzung festgesetzt ist, oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zur festgesetzten sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.
5. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so wird eine fiktive zulässige Geschoßfläche angesetzt, die sich errechnet nach der Formel:
Grundstücksfläche mal Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.
6. Bei Grundstücken in Gebieten, für die sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet, ist die zulässige Geschoßfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln; die Nrn. 2 bis 5 gelten entsprechend.
7. In unbeplanten Gebieten sowie in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die zulässige Geschoßfläche noch eine Baumassenzahl ausweist, wird als zulässige Geschoßfläche zugrunde gelegt:
 - a) Bei bebauten Grundstücken; die tatsächlich vorhandene Geschoßfläche;
 - b) bei unbebauten Grundstücken, die auf Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Geschoßfläche.

Bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung gilt Nr. 4 entsprechend.

(2) Die nach Absatz 1 ermittelte Geschößfläche wird bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, um ein Drittel erhöht. In den Fällen der Nr. 7 gilt diese Erhöhung auch für ungenutzte, aber nutzbare Grundstücke, wenn in der näheren Umgebung überwiegend eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorhanden ist.

§ 6

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
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.

§ 7

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 neuzeitlicher 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 ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

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

(4) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit stationären oder beweglichen Spielgeräten ausgestattet sind.

(5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 4 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.

§ 8

Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01. Januar 1971 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom
03.03.1976 außer Kraft.

Oberreute, den 21. Januar 1993



Bauer,

1. Bürgermeister

