

SATZUNG
DER STADT SCHWEINFURT
ÜBER DIE ERHEBUNG VON ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGEN
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS –)

Vom 27.05.2013

Bekanntmachung:
03.06.2013 (SWT – Seite 7)

In-Kraft-Treten:
04.06.2013

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24. Juli 2012 (GVBl S. 366) erlässt die Stadt Schweinfurt folgende

Erschließungsbeitragssatzung

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Schweinfurt 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 zum Anbau bestimmten **öffentlichen Straßen, Wege und Plätze**
in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege
und Gehwege) von:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer
Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer
Geschossflächenzahl 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 Geschossflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl von 1,0 – 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m

4. Kern-, Gewerbe- 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.1. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen **nicht befahrbaren Verkehrsanlagen** innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zur tatsächlichen Ausbaubreite;
2. für **Fahrbahnaufweitungen** im Einflussbereich von Kreuzungen und Einmündungen anderer Straßen sowie Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und platzartige Erweiterungen bis zur tatsächlichen Ausbaubreite.
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten **Sammelstraßen** (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) 27,0 m
- IV. für **Parkflächen**
- | | |
|--|--------|
| a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. I und III sind bis zu
soweit keine Standspuren vorgesehen sind, | 5,50 m |
|--|--------|

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

V. für **Grünflächen**

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. I bis III sind, bis zu einer Breite von 5,0 m

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I bis III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen.

VI. für **Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkung** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder sonstiger technischer Vorschriften.

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 Ziff. I aus den zulässigen Geschossflächenzahlen verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig. In Erschließungseinheiten gilt dies für jede Erschließungsanlage gesondert.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Ziff. I - VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) Erwerb der Grundflächen,
- b) Freilegung der Grundflächen,
- c) erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) Radwege,
- f) Bürgersteige,
- g) Parkflächen,
- h) Grünanlagen,
- i) Beleuchtungseinrichtungen,
- j) Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände und deren Bepflanzung,
- k) Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- l) Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- m) Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage,
- n) Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und deren Bepflanzung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Schweinfurt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(5) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand 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.

§ 3**Art der Ermittlung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwands**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand auch für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln. Abschnitte einer Erschließungsanlage sind nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z.B. Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) zu bilden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 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 oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4**Gemeindeanteil und Abrechnungsgebiet**

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

§ 5**Verteilung des beitragsfähigen
Erschließungsaufwands**

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist **1,0;**
- b) bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss **0,3.**

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- b) 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 wegemäßige 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, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

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

(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

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer gleichartigen Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 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- oder Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

§ 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 ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest.

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

- (1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, 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) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher 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.
- (5) Werden mehrere Erschließungsanlagen gem. § 3 Abs. 2 in einer Erschließungseinheit abgerechnet, so gilt die Erschließungseinheit als endgültig hergestellt, wenn die in Abs. 1 mit Abs. 4 genannten Merkmale der endgültigen Herstellung für die Erschließungsanlagen erfüllt sind.

§ 8**Immissionsschutzanlagen**

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

§ 9**Vorausleistungen**

Vorausleistungen gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben werden.

§ 10

Ablösung der Beitragspflicht

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.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 02.10.1987 (Schweinfurter Tagblatt vom 07.10.1987, Seite 30), zuletzt geändert durch Satzung vom 02.11.2001 (Schweinfurter Tagblatt vom 28.11.2001, Seite D 5) tritt gleichzeitig außer Kraft.

Schweinfurt, 27.05.2013

Stadt Schweinfurt

Sebastian Remelé
Oberbürgermeister