

Satzung

über die Erschließungsbeiträge des Marktes Kinding

Aufgrund des §132 des Bundesbaugesetzes –BBauG – in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- erlässt der Markt Kinding, Landkreis Eichstätt, folgende, vom Landratsamt Eichstätt mit Schreiben vom Nr. 3 – Az.634 genehmigte Erschließungsbeitragssatzung:

§1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Zur Deckung seines anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt der Markt Kinding Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähigkeit ist der Erschließungsaufwand

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

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege u. Gehwege)
von

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten
mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,00 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten
mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,00 m
8,50 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 | 14,00 m
10,50 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl
über 0,7-1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,00 m
12,50 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl
über 1,0-1,6 | 20,00 m |

c) mit einer Geschossflächenzahl
über 1,6 23,00 m

4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten

a) mit einer Geschossflächenzahl
bis 1,0 20,00 m

b) mit einer Geschossflächenzahl
über 1,0-1,6 23,00 m

c) mit einer Geschossflächenzahl
über 1,6-2,0 25,00 m

d) mit einer Geschossflächenzahl
über 2,0 27,00 m

5. Industriegebieten

a) mit einer Baumassenzahl
bis 3,0 23,00 m

b) mit einer Baumassenzahl
über 3,0-6,0 25,00 m

c) mit einer Baumassenzahl
über 6,0 27,00 m

II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen
(§127 Abs.2 Nr. 2 BBauG) 27,00 m

III. für Parkflächen

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von
Nr. I und II sind, bis zu 5,00 m
soweit keine Standspuren vorgesehen sind,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I. und II genannten
Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grund-
sätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung
notwendig sind, bis zu 15 v.H. der durch sie erschlossenen
Grundstücksflächen

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

IV. für Grünanlagen

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von
Nr. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 4.00 m

b) soweit sie nicht Bestandteile 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 durch sie erschlossenen Grundstücksflächen

V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen

VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädlich Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Art und Umfang dieser Anlagen ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan

fehlen solche Festsetzungen, erfolgt die Regelung durch ergänzende Satzung im Einzelfall

(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 einschließlich des des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhung 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 vom Markt Kinding aus seinem 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-, Staatsstraße - oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden

freien Strecken 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 Erschließungsaufwands

(1) der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Der Markt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für die 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) Der Markt Kinding trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Die von einer Erschließungsanlage erschlossene Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet
Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit gebildet, sind die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils des Marktes (§ 4 Abs. 1) auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt

(2) Wird bei einer Verteilung nach Absatz 1 der Art und dem Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung nicht ausreichen entsprochen, ist der nach § 4 Abs. 1 gekürzt beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets zu verteilen und zwar

1. bei Straßen, Wegen, Plätzen, Kinderspielplätze und Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in dem Verhältnis, in dem die Summen aus den Flächen und zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen;
2. bei Grünanlagen und Parkflächen in dem Verhältnis, in dem die zulässigen Geschossflächen zueinander stehen

(3) Die zulässigen Geschossflächen im Sinne des Abs. 2 ergeben sich aus den planungsrechtlichen Festsetzungen (Bebauungsplan). Ist im Bebauungsplan eine Baumassezahl festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus den Grundstücksflächen ,vervielfacht mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Werden die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelten Geschossflächen im Einzelfall zulässigerweise tatsächlich um mehr als 10 % überschritten, so sind die tatsächlichen vor. Geschossflächen der Verteilung zugrunde zulegen

Ist nach der bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese der Verteilung zugrunde zulegen.

(4) Ist das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandenen Maß der Nutzung.

Ist dabei das zulässige Maß der baulichen Nutzung aus eigener Baumasse zu ermitteln, so errechnet sich die zulässige Geschossfläche durch Teilung der Baumasse durch 3,5. Überschreitet die tatsächliche vorhandene Geschossfläche die nach den Sätze 1 und 2 ermittelte Geschossfläche um mehr als 10 %, so ist die tatsächlichvorhandene Geschossfläche der Verteilung zugrunde zulegen.

(5) Liegen in Abrechnungsgebieten auch Grundstücke, die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen oder – falls solche Festsetzungen nicht bestehen- nach der in der näheren Umgebung überwiegend (baulich) gewerblich oder industriell genutzt werden können oder werden solche Grundstücke ganz oder überwiegend tatsächlich (baulich) gewerblich oder industriell genutzt, so werden die nach den Abs. 2 bzw. 3 ermittelten Geschossflächen der

Gewerbegrundsatz mit 1,5

Industriegrundstücke mit 2,0
vervielfacht

(6) Bei Grundstücken, die ohne baulichen Nutzungsmöglichkeiten ganz oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, ist als zulässige Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche anzusetzen.

Selbständige Garagengrundstücke werden nur mit ihrer Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(7) Der beitragsfähige Aufwand für die Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II)

wird auf die zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen in dem von der Sammelstraße erschlossenen Baugebiet in dem Verhältnis aufgeteilt, in dem ihre beitragsfähigen Flächen zueinander stehen.

Die Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke erfolgt gemäß Abs. 1 bis 6

(8) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinn des § 127 Abs. 2 Nr. 1 erschlossen werden, sind die nach Absatz 1 oder Absatz 2 zutreffenden Berechnungsdaten 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

(9) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 8 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbetrag 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 Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist
Diesen Zeitpunkt stellt der Markt 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 neuzeitiger 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 ein ähnliche Decke in neuzeitiger 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 Fläche ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit stationären oder beweglichen Spielgeräten ausgestattet sind.

(5) , Die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Ausstattung den Erfordernissen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und den Festsetzungen im Bebauungsplan entspricht, fehlen solche Festsetzungen, erfolgt die Regelung durch ergänzende Satzung im Einzelfall

(6) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 5 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit der Markt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§8

Vorausleistungen

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

§9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 7.8.1974 außer Kraft

Kinding ,den 17.3.1980

(Lindner, 1. Bürgermeister)

Markt Kinding

Aufgrund § 132 Bundesbaugesetz –BBauG- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- erlässt der Markt Kinding gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 11.6.1982 folgende

Satzung

zur Änderung der Satzung über die Erschließung des Marktes Kinding

§1

§ 5 Abs. 8 Satz 1 der Satzung über die Erschließungsbeiträge des Marktes Kinding vom 17.3.1980 erhält folgende Fassung :“ Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BBauG schlossen werden, sind die nach Abs. 1 oder 2 zutreffenden Berechnungsdaten die Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 55 % anzusetzen.“

§ 2

Dies Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Kinding, den 06 .Juli 1982
Markt Kinding

.....
Lindner
1. Bürgermeister