

S A T Z U N G
über die Erschließungsbeiträge

Aufgrund des § 132 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt der Markt Oberkotzau, Landkreis Hof, folgende Erschließungsbeitragsatzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung seines anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt der Markt Oberkotzau Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB (§ 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
Gewege) 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 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |

bis zu einer Straßenbreite
Fahrbahnen, Radwege und

5. Industriegebieten
- a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
 - b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0 m
 - c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m
- II. für die nicht zum Ausbau bestimmten
Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 27,0 m
- 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 Flächen der durch sie erschlossenen Grundstücke
- IV. für Grünanlagen
- a) die Bestandteile 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 Flächen der durch sie erschlossenen Grundstücke
- V. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5,0 m
- VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. 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 Grundstücke,
 - b) die Freilegung der Grundflächen,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche, sowie notwendige 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 vom Markt Oberkotzau aus seinem Vermögen bereitgestellten Flächen **im** Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt 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 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 Anlagen nach § 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, Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. V, oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen, Grünanlagen, Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. V und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Gemeindeanteil und Abrechnungsgebiet

- (1) Der Markt Oberkotzau 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 Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils des Marktes Oberkotzau (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 2) nach dem Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils des Marktes Oberkotzau (§ 4 Abs. 2) verteilt, wobei die Grundstücksfläche der einzelnen Grundstücke mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht wird, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|--|-------|
| 1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,00, |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je Vollgeschoß | 0,30. |
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen 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 Grundstückes. 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) 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.
- (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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zu Grunde 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
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,

2. bei unbebauten, 'aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgeben.

- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (10) Werden ' in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) 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- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren je um die Hälfte zu erhöhen.
- (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 für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

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

§ 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 Ausbau 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 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 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehört, daß die Marktgemeinde Oberkottzau Eigentümerin der dazu erforderlichen Grundstücke ist bzw. eine entsprechende Grunddienstbarkeit für die erforderlichen Grundstücke im Grundbuch eingetragen ist.

§ 8

Vorausleistungen

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

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.1988 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 03.12.1979, in der Fassung vom 07.07.1981, außer Kraft.

Oberkottzau, den 23.11.87
Markt Oberkottzau

(Schrödel)
Erster Bürgermeister