

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Gutenborn (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)**

Auf Grund § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Gutenborn in der Sitzung am 27.10.2015 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

### **§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

- (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Gutenborn nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB sind:
  1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
  2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege);
  3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
  4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummer 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
  5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

### **§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
  1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlage
  2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
  3. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche, der Seitenstreifen sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen
  4. die Rinnen und Borde
  5. die Wohnwege
  6. die Radwege
  7. die Gehwege
  8. die selbstständigen Fußwege
  9. die Beleuchtungseinrichtungen
  10. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
  11. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
  12. die Herstellung von Stütz- und Schutzanlagen sowie Böschungen
  13. das Anlegen und die Ausgestaltung von Grünanlagen
  14. das Anlegen von Straßenbegleitgrün
  15. die Herstellung von Parkflächen
  16. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
  17. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

- (3) Nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören Kosten für:
1. die Konstruktionen von Brücken, Tunnel, Unterführungen, Hoch- und Tiefstraßen jeweils mit den dazugehörigen Rampen;
  2. Kinderspielplätze.

### **§ 3 Höchstbreiten und -flächen**

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. zum Anbau bestimmte öffentliche Straßen, Wege und Plätze
    - a) in Wochenendhaus- und Gartengebieten bis 7 m Breite
    - b) in Kleinsiedlungsgebieten bis 10 m Breite
    - c) in Wohngebieten bis 14 m Breite  
bei einseitiger Bebaubarkeit bis 10 m Breite
    - d) in Mischgebieten bis 22 m Breite
    - e) in Kern-, Gewerbe-, Industriegebieten bis 30 m Breite
  2. öffentliche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kfz nicht befahrbare Verkehrsanlagen bis 5 m Breite
  3. Ladenstraßen, Boulevards und verkehrsberuhigte Zonen (i. S. StVO) die volle Breite
  4. nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen bis 32 m Breite
  5. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 gehören bis 5 m Breite
  6. Parkflächen und Grünanlagen, die nicht Bestandteil einer in Nr. 1 bis 4 genannten Erschließungsanlage, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb des Baugebietes zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.
  7. Der Umfang von Immissionsschutzanlagen nach § 2 Abs. 2 Nr. 17 wird durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
- (2) Ergeben sich für eine Erschließungsanlage aus der Nutzung der Grundstücke gemäß Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite gemäß Abs. 1 beitragsfähig. Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Wendeanlagen sowie Aufweitungen und Ausrundungen an Kreuzungen und Einmündungen sind über die beitragsfähigen Breiten hinaus in vollem Umfang beitragsfähig. Die nach Abs. 1 genannten Breiten umfassen die Fahrbahn, Rad- und Gehwege, Rinnen, Borde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Park- und Grünanlagen.

### **§ 4 Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

**§ 5**  
**Verteilung des Erschließungsaufwandes**

- (1) Die Gemeinde trägt 10 v. H. des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des gemeindlichen Anteils auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit wird durch einen Zuschlag berücksichtigt.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - b) bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
  - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Innenbereichsfläche bis zum Beginn des Außenbereichs,
  - d) bei Grundstücken, die über die in Buchstabe b) oder c) genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, welche der übergreifenden oder gewerblichen Nutzung entspricht.
  - e) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden und bei Grundstücken die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. nur landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (4) Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstücksfläche unberücksichtigt.
- (5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung beträgt der Zuschlag auf die ermittelte Fläche nach Abs. 3 und 4 im Einzelnen:
  - a) bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 25 v. H.
  - b) bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 50 v. H.
  - c) bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 75 v. H.
  - d) bei Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen 95 v. H.
  - e) bei Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen 115 v. H.
- (6) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten beträgt der das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit berücksichtigende Zuschlag:
  - a) bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 50 v. H.
  - b) bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 150 v. H.
  - c) bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 200 v. H.
  - d) bei Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen 240 v. H.
  - e) bei Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen 280 v. H.
- (7) Als Geschoszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Grundstücke auf denen nur Garagen oder Stellplätze oder eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

- (8) Ist auch nur ein Vollgeschoss höher als 3,5 m, so ist je angefangene 3,5 m der gesamten Höhe der baulichen Anlage ein Geschoss zu rechnen, mindestens jedoch die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse.
- (9) In nicht beplanten Gebieten und Gebiete, für die ein bestehender Plan für das gesamte Gebiet oder einzelne Grundstücke die Zahl der Vollgeschosse nicht ausweist, ist  
a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen  
b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (10) Ist die Art der Nutzung der durch eine Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist der Zuschlag bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, sowie der öffentlichen Verwaltung, Bahn, Post, Schulen oder Krankenhäusern dienen, um 10 v. H. zu erhöhen.
- (11) Grundstücke für Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauer-Kleingartenanlagen oder vergleichbare Anlagen gelten als unbebaut und werden in beplanten Gebieten bei der Verteilung mit 50 % ihrer Grundfläche berücksichtigt. Bei der Verteilung des an Grünanlagen entstandenen Aufwandes sind sie außer Betracht zu lassen.
- (12) Die Absätze 5, 6 und 10 gelten nicht für die Erschließung durch selbstständige Grünanlagen.
- (13) Die Gemeinde Gutenborn kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 12 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Verteilung sprechen.

## **§ 6**

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind für alle Erschließungsanlagen beitragspflichtig.
- (2) Bei der Verteilung des Aufwandes für Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden solche Grundstücke je Erschließungsanlage nur mit zwei Drittel der sich nach § 5 ergebenden Berechnungsdaten angesetzt, wenn sie ausschließlich Wohnzwecken dienen.
- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht, noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

- |                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| 1. Grunderwerb | 6. Parkflächen              |
| 2. Freilegung  | 7. Entwässerungseinrichtung |
| 3. Fahrbahn    | 8. Beleuchtungseinrichtung  |
| 4. Radweg      | 9. Grünanlage               |
| 5. Gehweg      | 10. Immissionsschutzanlage  |

gesondert und unabhängig von der vorstehenden Reihenfolge erhoben werden, sobald die jeweilige Maßnahme, deren Aufwand gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung**

- (1) Fahrbahnen, Wohn-, Rad-, Gehwege, Plätze und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie
  1. auf tragfähigem Unterbau mit einem Material wie z. B. Teer, Asphalt, Beton, Platten, Beton-, Naturstein-, Öko- oder Kunststoffpflaster befestigt sind,
  2. dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind,
  3. an einer/m dem öffentlichen Verkehr gewidmeten/m Straße bzw. Weg angeschlossen sind.
- (2) Entwässerungseinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn sie betriebsbereit sind.
- (3) Beleuchtungseinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn sie betriebsbereit sind.
- (4) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Immissionsschutzanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie die in einer besonderen Satzung geregelten Merkmale aufweisen.
- (6) Die Merkmale der endgültigen Herstellung können im Einzelfall durch Sondersatzungen abweichend von Abs. 1 bis 4 festgelegt werden.

## **§ 9**

### **Ablösung**

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB vor dem Entstehen der Beitragspflicht im Ganzen abgelöst werden.
- (2) Der Ablösebetrag entspricht der Höhe nach dem Erschließungsbeitrag, der sich nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen ergäbe (Aufwandsermittlung und -verteilung).
- (3) Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 BauGB können bis zur voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages erhoben werden. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

## **§ 11**

### **Beitragspflichtiger**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt anstelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29.03.1994 (BGBl. I S. 709) bzw. in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Abs. 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

## **§ 12 Auskunftspflicht**

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche bzw. Anzahl der Vollgeschosse, jede Nutzungsänderung sowie sonstige für die Beitragserhebung relevanten Umstände anzuzeigen.

## **§ 13 Beitragsbescheid**

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid soll den Beitragspflichtigen darauf hinweisen, dass er Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung beantragen kann. Ein solcher Antrag soll die Gründe aufführen, aus denen die Zahlung des Beitrags zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragspflichtigen eine unbillige Härte wäre.

## **§ 14 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gutenborn, den 27.10.2015

Siegel

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister