

GEMEINDE MOORENWEIS

Landkreis Fürstentfeldbruck

Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Moorenweis

(EBS)

Vom 03.01.1994

(in der Fassung der Änderungssatzungen vom 17.01.1997 und 20.10.1997)

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344), erläßt die Gemeinde Moorenweis folgende

Erschließungsbeitragsatzung:

§ 1

Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Beitragstatbestand

¹Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen.
²Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen (§ 133 Abs. 1 BauGB).

§ 3

Entstehen der Beitragspflicht

¹Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll (Kostenspaltung § 11), abgeschlossen sind. ²Im Falle des § 6 Abs. 1 Nr. 16 entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 4 Beitragspflichtiger

¹Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. ²Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. ³Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 5 Art und Umfang des Erschließungsaufwands

(1) Der Berechnung des Erschließungsaufwands wird zugrundegelegt der Erschließungsaufwand für

1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straße, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

Nr. Buchst.	zum Anbau bestimmte öffentliche Straße, Wege und Plätze in	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Rad-, und Gehwege) von
1.1	Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2	7,0 m
1.2	Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 <ul style="list-style-type: none">• bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m
1.3	Dorfgebieten, Mischgebieten, allgemeinen Wohngebieten, reinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 1.2 fallen	
a)	mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 <ul style="list-style-type: none">• bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
b)	mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7 bis 1,0 <ul style="list-style-type: none">• 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
1.4	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

Nr. Buchst.	zum Anbau bestimmte öffentliche Straße, Wege und Plätze in	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Rad-, und Gehwege) von
1.5	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

2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Nr. Buchst.	nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege)	bis zu einer Breite von
2	innerhalb der Baugebiete	5,0 m

3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Nr. Buchst.	nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen	bis zu einer Breite von
3	innerhalb der Baugebiete	27,0 m

4. Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Nr. Buchst.	Parkflächen	bis zu einer Breite von
4.1	die Bestandteil der in den Nr. 1 und Nr. 3 genannten Erschließungsanlagen sind	weiteren 5,0 m
4.2	soweit sie nicht Bestandteil der in den Nr. 1 und Nr. 3 genannten Erschließungsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind	bis zu einer Fläche von 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 9) liegenden Grundstücksflächen

5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Nr. Buchst.	Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen	bis zu einer Breite von
5.1	die Bestandteil der in den Nr. 1 und Nr. 3 genannten Erschließungsanlagen sind	weiteren 5,0 m
5.2	soweit sie nicht Bestandteil der in den Nr. 1 und Nr. 3 genannten Erschließungsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind	bis zu einer Fläche von 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 9) liegenden Grundstücksflächen

6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Nr. Buchst.	Immissionsschutzanlagen	
6	Immissionsschutzanlagen	siehe § 13

(2) ¹Endet eine Erschließungsanlage im Sinne des Absatzes 1 mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 und Nr. 5.1 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. ²Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündungen in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

(3) ¹Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Gebiete nach den Nrn. 1.1 bis 1.5 erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größeren Breite. ²Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Absatz 1 Nr. 1 nach der überwiegenden vorhandenen Bebauung.

§ 6

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Von dem nach § 5 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 zugrundegelegten Erschließungsaufwand sind beitragsfähig insbesondere die Kosten für

Nr.	Kosten für
1	den Erwerb der Grundflächen einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum an den für die Herstellung der Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt,
2	die Freilegung der Grundflächen,

Nr.	Kosten für
3	den technisch notwendigen Unterbau,
4	die Befestigung der Oberfläche durch Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton oder ähnliche Decken neuzeitlicher Bauweise,
5	die notwendige Erhöhung oder Vertiefung des Niveaus,
6	die Herstellung von Rinnen, Randsteinen und Abgrenzungen von selbständigen Geh- und Radwegen zur Fahrbahn und gegeneinander,
7	die Gehwege,
8	die Radwege,
9	die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
10	die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
11	die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
12	die Beleuchtungseinrichtungen,
13	die Ausrüstung der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
14	die Omnibus-Haldebuchten und –wendeplätze,
15	den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
16	die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
17	die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung (§ 128 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

(3) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 12 gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäß.

§ 7

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 6) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

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

(3) ¹Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4.2), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5.2) und für Immissionsschutzanlagen (§ 13) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören zugerechnet. ²Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 9) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 8 Anteil der Beitragspflichtigen

¹Die Beitragspflichtigen tragen 90 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands. ²Den übrigen Teil des Aufwands trägt die Gemeinde (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

§ 9 Abrechnungsgebiet

¹Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. ²Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 10 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 8 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Erschließungsaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 9) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 9) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 8 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Erschließungsaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 9) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|--|-------------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß | 0,30 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen;
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht einhält, 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 Grenze 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 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) ¹Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. ²Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl dividiert durch 3,5. ³Setzt der Bebauungsplan nur die Höhe der Gebäude fest, so gilt als Geschoßzahl die zulässige Wandhöhe (traufseitige Wandhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante) dividiert durch 2,8. ⁴Bruchzahlen werden jeweils auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundet.

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

(7) ¹Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. ²Bei 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 maßgebend.

(9) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.

(10) ¹Für

1. überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke und
2. Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,

sind die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 9) neben solchen auch andere Grundstücke erschlossen werden.

²Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs-, oder in vergleichbarer Weise genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

(11) ¹Für 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.

²Dies 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 oder industriell genutzt werden.

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

§ 11 Kostenspaltung

¹Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb (§ 6 Abs. 1 Nr. 1),
2. die Freilegung (§ 6 Abs. 1 Nr. 2),
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Gehwege einzeln oder zusammen (§ 6 Abs. 1 Nr. 7),
5. die Radwege (§ 6 Abs. 1 Nr. 8),
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen (§ 6 Abs. 1 Nr. 12),
10. die Entwässerungseinrichtungen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden (§ 127 Abs. 3 BauGB), sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. ²Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 12 Merkmal der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

(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) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke 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 gehören auch alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 13 Immissionsschutzanlagen

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

§ 14 Vorausleistungen

Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist (§ 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

§ 15
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids zur Zahlung fällig.

§ 16
Ablösung des Erschließungsbeitrags

¹Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). ²Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. ³Die Höhe des Ablösungsbetrags richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrags.

§ 17
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 21.01.1980 außer Kraft.

Moorenweis, den 03. Januar 1994

Gemeinde Moorenweis

(Siegel)

gez.

S a s s e
Erster Bürgermeister