

# Satzung

## über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Würth a. Main

(Erschließungsbeitragssatzung – EBS 2015 –)

vom 12. Februar 2015

Aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – und Art. 5 a des Kommunalabgabengesetzes – KAG – erlässt die Stadt Würth a. Main folgende Erschließungsbeitragssatzung:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

<sup>1</sup>Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Würth a. Main Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) <sup>1</sup>Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) 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<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten,<br>reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten |                  |
| a. mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 14,0 m<br>10,5 m |
| b. mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>12,5 m |
| c. mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 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 – 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. für 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) bis zu einer Breite von 5 m,

- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen,
  - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b. soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet § 5 liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen
  - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b. soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet § 5 liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen.

- (2) <sup>1</sup>Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. V gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
  - b) die Freilegung der Grundflächen,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger 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) <sup>1</sup>Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Würth a. Main aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) <sup>1</sup>Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 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.

(5) <sup>1</sup>Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der gesamte Aufwand beitragsfähig.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) <sup>1</sup>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) <sup>1</sup>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. <sup>2</sup>Die Stadt Würth a. Main kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) <sup>1</sup>Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IVb), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. Vb) und für Immissionsschutzanlagen (§ 9) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. <sup>2</sup>Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

## § 4

### Gemeindeanteil

<sup>1</sup>Die Stadt Wörth a. Main trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## § 5

### Abrechnungsgebiet

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

## § 6

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) <sup>1</sup>Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Wörth a. Main (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) <sup>1</sup>Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Wörth a. Main (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, 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  | 0,3. |

(3) <sup>1</sup>Als Grundstücksfläche gilt:

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50m. <sup>2</sup>Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken ist die Begrenzung auf alle Seiten, zu denen das Grundstück die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Erschließungsanlage hat, zu beziehen; nicht herangezogen wird in diesen Fällen die Fläche, die außerhalb aller Tiefenbegrenzungslinien liegt. <sup>3</sup>Reichen die Bebauung bzw. die gewerbliche Nutzung über die Begrenzung nach Satz 2 hinaus oder näher als 10m an diese Begrenzung heran, so ist die Begrenzung 10m hinter dem Ende der Bebauung anzusetzen. <sup>4</sup>Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(4) <sup>1</sup>Beitragspflichtige 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) <sup>1</sup>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) <sup>1</sup>Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) <sup>1</sup>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) <sup>1</sup>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) <sup>1</sup>Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(10) <sup>1</sup>Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) auch Grundstücke erschlossen, die

- a) zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden oder
- b) in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,

so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. <sup>2</sup>Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

(11) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger 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 zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

<sup>1</sup>Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige zusammen oder einzeln,
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. <sup>2</sup>Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt Würth a. Main fest.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) <sup>1</sup>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) <sup>1</sup>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) <sup>1</sup>Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) <sup>1</sup>Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt Würth a. Main das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## **§ 9**

### **Immissionsschutzanlagen**

<sup>1</sup>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.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

<sup>1</sup>Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 11**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

<sup>1</sup>Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. <sup>2</sup>Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

## **§ 12**

### **In-Kraft-Treten**

(1) <sup>1</sup>Diese Satzung tritt 01.03.2015 in Kraft.

(2) <sup>1</sup>Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 25.05.1988 außer Kraft.

Würth a. Main, den 12.02.2015

A. Fath, 1. Bürgermeister

# **Vermerk**

## **über**

### **das ordnungsgemäße Zustandekommen von Satzungen der Stadt Wörth a. Main**

#### **I. Beschlussfassung**

Die vorstehende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

**- EBS 2015 -**

wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Wörth a. Main vom 11.02.2015 beschlossen.

#### **II. Genehmigung/Würdigung der Rechtsaufsichtsbehörde**

Die vorstehende Satzung ist gemäß Art. 22 ff GO bzw. Art. 2 KAG weder genehmigungs- noch vorlagepflichtig. Sie wurde dem Landratsamt Miltenberg gleichwohl mit Schreiben vom 12.02.2015 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

#### **III. Ausfertigung**

Die vorstehende Satzung wurde am 12.02.2015 durch den 1. Bürgermeister ausgefertigt.

#### **IV. Bekanntmachung**

Die vorstehende Satzung wurde gemäß §§ 33 der Geschäftsordnung für den Stadtrat i.V.m. Art. 26 Abs. 2 GO im Amtsblatt der Stadt Wörth a. Main vom 20.03.2015 Nr. 1134 amtlich bekannt gemacht. Sie wird im Rathaus zur Einsicht bereitgehalten (§ 4 BekV).

63939 Wörth a. Main, den 23.03.2015

.....  
(Heinz Firmbach, Sachbearbeiter)

.....  
A. Fath, 1. Bürgermeister)