

Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge

Vom 17.1.2002

Aufgrund der §§ 132 und 133 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) erläßt die Gemeinde Mistelgau folgende Satzung :

§ 1

Die Satzung über die Erschließungsbeiträge der Gemeinde Mistelgau vom 18.1.1980 (Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Mistelgau Nr. 1 vom 18.1.1980) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 8 der Satzung über die Erschließungsbeiträge wird folgender neuer § 9 eingefügt :

„§ 9: Immissionsschutzanlagen

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

2. Nach dem neuen § 9 der Satzung über die Erschließungsbeiträge wird folgender neuer § 10 eingefügt :

„§ 10: Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

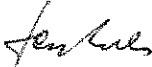
3. Der bisherige § 9 (Inkrafttreten) der Satzung über die Erschließungsbeiträge wird wortgleich als § 11 übernommen und wie folgt durch einen zusätzlichen Satz 3 ergänzt :

„Die §§ 9 und 10 dieser Satzung treten mit Wirkung vom 21.1.2002, frühestens einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 21. Januar 2002, frühestens jedoch einen Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Mistelgau, den 17.1.2002
Gemeinde Mistelgau


(Feulner)
1. Bürgermeister



II. ~~Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde~~
Mistelgau

Auf Grund des § 132 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- erläßt die Gemeinde Mistelgau folgende mit Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 26.08.1980 Nr. 2/20 - 028/1 genehmigte Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragsatzung:

§ 1:


1. In § 2 Abs. 1 Nrn. III b, IV b und V wird das Wort "Grundstücke" durch das Wort "Grundstücksflächen" ersetzt.
2. § 5 Abs. 2 Nr. 2 erhält folgende Fassung:
"2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß 0,30."
3. In § 5 Abs. 4 wird das Wort "Beitragspflichtige" gestrichen.
4. § 5 Abs. 10 erhält folgende Fassung:
"(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 Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.
5. § 9 erhält folgende Fassung:
"§ 9: Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am 1. Januar 1978 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Mistelgau vom 19. November 1974 außer Kraft."

§ 2:

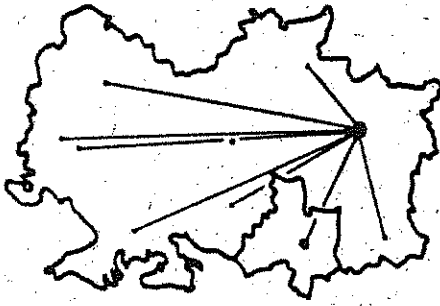
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mistelgau, den 26. August 1980

GEMEINDE MISTELGAU


Baumann
Erster Bürgermeister





Mitteilungsblatt

der Verwaltungsgemeinschaft Mistelgau

Jahrgang 1980 - erscheint monatlich - Nr. 1 - 18. Januar 1980

Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Mistelgau und der Mitgliedsgemeinden Mistelgau und Glashütten

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

I. Satzung über die Erschließungsbeiträge

Auf Grund des § 132 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - erläßt die Gemeinde Mistelgau folgende

Erschließungsbeitragssatzung:

§ 1: Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 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 Straßen-
breite (Fahrbahnen,
Radwege und Gehwege)
von

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Wochenendhausgebieten
mit einer Geschößflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer
Geschößflächenzahl bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |

bis zu einer Straßen-
breite (Fahrbahnen,
Radwege und Gehwege)
von

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 0,7-1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
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 nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen
(§ 127 Abs 2 Nr. 2 BBauG) 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 städte-
baulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu
deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H.
der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen | |

IV. für Grünanlagen,

- | | |
|---|-------|
| a) die Bestandteil 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 städtebau-
lichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren
Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der durch
sie erschlossenen Grundstücksflächen | |

geändert mit Satzg.
vom 26.8.80
(Mitteilungsbl. Nr. 9180)

geändert mit Satzg.
v. 26.8.80

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

geändert
mit Satzung
v. 26.8.80

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

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Absatz 1 Nrn. 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 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) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Absatzes 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) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Absatzes 1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite hinausgehen.

§ 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 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) Die Gemeinde 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 der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs. 2) nach den 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 der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen verteilt, wobei diese 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,
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich ^{weiteres} je Vollgeschoß 0,30.

- (3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereiche eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde 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 Grundstücks. 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.

geändert mit
Satzg. v. 26.8.80

GESTICHEN MIT
SATZUNG
10/10

26.8.80

- (4) ~~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) 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 zugrunde 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 unbepflanzten 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 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 Bebauungsplans 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 Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je ~~0,5~~ ^{50 v. H.} zu erhöhen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BBauG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Drittel anzusetzen.

geändert
mit Satz.
v. 26.8.80

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.

- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

§ 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 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) 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) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit stationären oder beweglichen Spielgeräten ausgestattet sind.

- (5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 4 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlagen erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 8: Vorausleistungen

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

§ 9: Inkrafttreten

*geändert
mit Satzung
v. 26. 1. 80*
Diese Satzung tritt *am 1. Januar 1978* ~~am Tage nach ihrer Bekanntmachung~~ in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Mistelgau vom 19. November 1974 außer Kraft.

Mistelgau, den 18. Januar 1980

GEMEINDE MISTELGAU

Baumann
Erster Bürgermeister