

Große Kreisstadt Ehingen (Donau)

Alb-Donau-Kreis

**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)
vom 27. Oktober 1983
i.d.F. vom 25. Februar 1999**

(3. Änderung)

Aufgrund von § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 27. Oktober 1983 folgende Satzung beschlossen:

Geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 21.02.1985 (1. Änderung).

Geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 20.04. u. 15.06.1989 (2. Änderung)
(Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 GemO)

Geändert durch den Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.1999 (3. Änderung)

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrags**

Die Stadt Ehingen (Donau) erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.), sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in bis zu einer Breite (für Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schrammborde mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 3 a, 4 a) von
 - 1.1 Dauerkleingartengebieten und Wochenendhausgebieten 7,0 m
 - 1.2 Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten 10,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m
 - 1.3 Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten 18,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m
 - 1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten 23,0 m
 - 1.5 Industriegebieten 25,0 m
2. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. BauGB) 27,0 m
3. für Parkflächen,

- a) die Bestandteile der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. 2 findet Anwendung.
4. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
- a) die Bestandteile der in den Nummern 1, 2 und 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1, 2 und 5 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebietes (§ 5), § 6 Abs. 2 findet Anwendung.
5. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrba-
ren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite (mit
Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 4 a) von 5 m,
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nummern 1, 2, 3 a
und 4 a angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, die Maße in den
Nummern 1 und 2 mindestens aber um 8 m. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder
der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

Erschließt eine Verkehrsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 Nr. 1.1
bis 1.5 angegebenen Breiten.

- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für:
- 1. den Erwerb der Grundflächen,
 - 2. die Freilegung der Grundflächen,
 - 3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der
Oberfläche, sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - 4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - 5. die Radwege,
 - 6. die Gehwege,
 - 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 - 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - 9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 10. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - 12. die gärtnerische Gestaltung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus Ihrem Vermögen bereitge-
stellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer
Bundes-, Land- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Für die
Teile der Entwässerungseinrichtungen, die sowohl der Grundstücks- als auch der Straßenentwässerung
dienen, wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach einem Einheitssatz ermittelt. Der Einheitssatz

beträgt für eingebaute Maßnahmen ab dem Inkrafttreten dieser Satzung 158,- DM (80,78 €) je lfm Kanalstrecke im Ermittlungsraum nach Abs. 2.

- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die 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.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5

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.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Nutzungsflächen verteilt. Die Nutzungsfläche eines Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor.

Bei einer Verteilung des Erschließungsaufwands wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung des Grundstücks nach Maß (§ 7 Abs. 1 bis 6) und Art (§ 7 Abs. 7) berücksichtigt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 6 Abs. 3.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des 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.
- (3) Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Gemeinde stehende Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach § 6 und 7 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt.

§ 7

Nutzungsfaktor

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit, bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, sowie bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, 1,00
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50
 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75
 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00.
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Dabei werden Bruchzahlen bis 0,50 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,50 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Auf Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in geplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 angewandt.
- (5) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosshöhe noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 m sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss, ergibt sich die Geschosshöhe durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse mit der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche und nochmalige Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden entsprechend Abs. 2 Satz 3 auf- bzw. abgerundet.

Für Grundstücke in unbeplanten Gebieten

1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 7 Abs. 4 entsprechend tatsächlich baulich genutzt oder
3. nur mit Nebenanlagen i.S. von § 7 Abs. 8 bebaut sind,

findet § 7 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 4 und Abs. 8 entsprechende Anwendung.

- (6) Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung. Hinzuzurechnen sind überwiegend gewerblich genutzte Untergeschosse, sowie Untergeschosse in Parkierungsbauwerken.
- (7) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) 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. 1 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

Dies gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 4 b. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 7 Abs. 8 fallenden Grundstücke.

- (8) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen des § 7 Abs. 1 bis Abs. 7 nicht erfasst sind, gelten als eingeschossig bebaubar, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete z.B. mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser errichtet werden dürfen.

§ 8

Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten und gewährt die Gemeinde wegen der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswerts, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

§ 9

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungseinrichtungen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) sind endgültig hergestellt, wenn sie
 1. eine Pflasterung, einen Plattenbelag, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
 2. entwässert werden,
 3. beleuchtet werden.

Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauprogramm Teile der Erschließungsanlage als Gehweg, Radweg, Parkfläche (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 a) oder Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 a) vorgesehen, so sind diese endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung zur Fahrbahn und gegebenenfalls gegeneinander haben und

- Gehwege, Radwege und Parkflächen entsprechend Satz 1 Nr. 1 ausgebaut sind,

- Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

- (2) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 5, sowie Sammelstraßen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 2 sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.
- (3) Selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 b) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 ausgebaut sind.
- (4) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen, solange die Erschließungsanlagen insgesamt bzw. die entsprechenden Teileinrichtungen noch nicht endgültig hergestellt sind.

§ 11 **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, im Falle des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erheben.

§ 12 **Ablösung des Erschließungsbeitrags**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilung des umlagefähigen Aufwands und die Merkmale der endgültigen Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 14 **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzungsänderung tritt am 09.11.1983 in Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

- Die Satzungsänderung vom 21.02.1985 tritt am 26.02.1985 in Kraft.

- Die Satzungsänderung vom 20.04./15.06.1989 tritt am 01.05.1989 in Kraft.

- Die Satzungsänderung vom 25.02.1999 tritt am 13.03.1999 in Kraft.