

Auf Grund des § <sup>122</sup>~~123~~ des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVBl. S. 600) erläßt die Gemeinde Blaibach, Landkreis Cham folgende

## Satzung über Erschließungsbeiträge

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung <sup>ihres</sup> ~~des~~ anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341 - §§ 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 Blaibach bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten<br>mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m            |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten<br>mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter<br>Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten,<br>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 <sup>00</sup><br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl üb. 1,0 - 1,6  | 20,0 m           |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6   | 23,0 m           |
| 4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten   |                  |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0  | 20,0 m           |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl üb. 1,0 + 1,6  | 23,0 m           |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl üb. 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 bis 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 4,0 m  
soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr.I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der nach Abs.2 sich ergebenden Geschoßflächen.

### IV. für Grünanlagen

- a) die Bestandteile 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 städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Summe der nach Abs.2 sich ergebenden Geschoßflächen.

- (2) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl.

Für die Geschoßflächenzahl ist der Bebauungsplan und in den Fällen des § 34 BBauG sowie in den Fällen, in denen kein Bebauungsplan besteht, § 24 Abs.2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung maßgebend. In den Fällen des § 33 BBauG ist die zulässige Geschoßfläche, entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Für Grundstücke, für die eine sonstige Nutzung im Sinne des § 131 Abs.3 BBauG ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt. In Industriegebieten ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.

Ist aufgrund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs.I Nr.I und II 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 ~~der~~ <sup>oder</sup> 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
- (4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.
- (6) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahnen einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (7) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgasse enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

### § 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 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Parkflächen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. III b und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. IV b werden entsprechend den Grundsätzen des § 5 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen, Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 5 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

### § 4

#### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

### § 5

#### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Wird bei einer Verteilung nach Abs. 1 der Art und dem Maß

der baulichen und sonstigen Nutzung nicht ausreichend entsprechen, wird der Erschließungsaufwand in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Für die Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche gilt § 2 Abs.2 entsprechend; die danach ermittelte Geschoßfläche ist in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, auf denen nur eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zulässig ist, um 1/2 zu erhöhen.

(3) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn die durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs.1 oder Abs.2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

1. nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge entrichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs.3 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 40 m beträgt.

(5) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs.3 und 4 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten.

## § 6

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn oder deren Teile
4. die Radwege
5. die Bürgersteige
6. die Beleuchtungseinrichtungen
7. die Parkflächen
8. die Grünanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge ungelegt 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 öffentlich, 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, u. *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 innezeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

(3) ~~Die~~ Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

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

(5) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

## § 8

### Vorausleistungen

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

## § 9

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. ~~Desgleichen~~ tritt die Satzung über Erschließungsbeiträge vom 29.6.1964 außer Kraft.

*Mit Wirkung vom gleichen Tage*  
*5.7.1965*  
Blaibach, den 2. November 1976



Gemeinde Blaibach

Oberberger  
1. Bürgermeister