

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – erläßt die Gemeinde Bernhardswald folgende

Erschliessungsbeitragsatzung

§ 1

Erhebung des Erschliessungsbeitrags

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschliessungsanlagen erhebt die Gemeinde Bernhardswald Erschliessungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschliessungsanlagen

(1) 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
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 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 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 Kinderspielplätzen

- 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) 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) 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 Abs. I 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 Strecke hinausgehen.
- (5) Soweit Erschliessungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

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 für bestimmte Abschnitte einer Erschliessungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschliessung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) 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. 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 selbständig als Erschliessungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Gemeindeanteil

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

§ 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. Erschliessungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschliessungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschliessungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 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 weitere Vollgeschoß 0,3

(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.

(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 Grundstücksflächen 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 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 tatsächlichen 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 Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (10) 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. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger beherbergen dürfen.
- (11) 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. 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 Abs. 11 entsprechend.

§ 7

Kostenspaltung

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 Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 8

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) 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.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

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

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschliessungsbeitrages erhoben werden.

§ 11

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.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschliessungsbeitragssatzung vom 31.08.1978 außer Kraft.

Bernhardswald, den 25. Februar 1993

Gemeinde Bernhardswald

(Loidl)
Erster Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Satzung der Gemeinde Bernhardswald über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Bernhardswald hat in seiner Sitzung vom 27. November 1991 eine Satzung zur Erhebung von Erschliessungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Die Satzung bedarf nach Maßgabe des Schreibens des Landratsamtes Regensburg vom 17.02.1993 keiner rechtsaufsichtlichen Genehmigung. Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschliessungsbeitragssatzung vom 31.08.1978 außer Kraft. Die Erschliessungsbeitragssatzung ist in der Gemeindeverwaltung zu Bernhardswald öffentlich niedergelegt und kann dort während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann eingesehen werden.

Bernhardswald, 11. März 1993
Gemeindeverwaltung

(Loidl)
Erster Bürgermeister

Ausgehängt am **11. März 1993**
Abgenommen am **02. April 1993**