

**S a t z u n g**

**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  
Walting , Landkreis Eichstätt mit Genehmigung  
des Landratsamtes Eichstätt vom 4.2.1980 Nr. 16  
Az. 028-01/6 folgende Erschließungsbeitragssatzung:

**§ 1**

**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Auf-  
wandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde  
Walting Erschließungsbeiträge nach den Vor-  
schriften 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 Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 1. | Wochenendhausgebieten<br>mit einer Geschößflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m            |
| 2. | Kleinsiedlungsgebieten<br>mit einer Geschößflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. | Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie<br>nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfge-<br>bieten, reinen Wohngebieten, all-<br>gemeinen Wohngebieten, Mischge-<br>bieten |                  |
| a) | mit einer Geschößflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) | mit einer Geschößflächenzahl<br>über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 18,0 m<br>12,5 m |

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

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| c) | mit einer Geschoßflächenzahl über<br>1,0 - 1,6      | 20,0 m |
| d) | mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6               | 23,0 m |
| 4. | Kerngebieten, Gewerbegebieten<br>und Sondergebieten |        |
| a) | mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0                | 20,0 m |
| b) | mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 1,0 bis 1,6    | 23,0 m |
| c) | mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 1,6 bis 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 |

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

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 5,0 m  
soweit keine Standspuren vorgesehen  
sind,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in  
Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen  
sind, aber nach städtebaulichen Grund-  
sätzen innerhalb der Baugebiete zu deren  
Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.  
H. der durch sie erschlossenen Grund-  
stücksflächen

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 Er-  
schließung notwendig sind, bis zu 15 v.  
H. der durch sie erschlossenen Grund-  
stücksflächen

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

VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Art und Umfang dieser Anlagen ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan; fehlen solche Festsetzungen, erfolgt die Regelung durch ergänzende Satzung im Einzelfall.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 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 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) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen 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 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) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4 Abs. 1) auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2)

Wird bei einer Verteilung nach Abs. 1 der Art und dem Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung nicht ausreichend entsprochen, ist der nach § 4 Abs. 1 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes zu verteilen und zwar

1. bei Straßen, Wegen, Plätzen, Kinderspielplätzen und Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in dem Verhältnis, in dem die Summen aus den Flächen und zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen;
2. bei Grünanlagen und Parkflächen in dem Verhältnis, in dem die zulässigen Geschoßflächen zueinander stehen.

(3)

Die zulässigen Geschoßflächen im Sinne des Abs. 2 ergeben sich aus den planungsrechtlichen Festsetzungen (Bebauungsplan). Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschoßflächen aus den Grundstücksflächen, vervielfacht mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Werden die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelten Geschoßflächen im Einzelfall zulässigerweise tatsächlich um mehr als 10 % überschritten, so sind die tatsächlich vorhandenen Geschoßflächen der Verteilung zugrundezulegen.

Ist nach bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese der Verteilung zugrundezulegen.



(4)

Ist das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschoßflächen aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandenen Maß der Nutzung.

Ist dabei das zulässige Maß der baulichen Nutzung aus einer Baumasse zu ermitteln, so errechnet sich die zulässige Geschoßfläche durch Teilung der Baumasse durch 3,5. Überschreitet die tatsächlich vorhandene Geschoßfläche die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Geschoßfläche um mehr als 10 %; so ist die tatsächlich vorhandene Geschoßfläche der Verteilung zugrunde zu legen.

(5)

Liegen in Abrechnungsgebieten auch Grundstücke, die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen oder - falls solche Festsetzungen nicht bestehen - nach der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung ganz oder überwiegend (baulich) gewerblich oder industriell genutzt werden können oder werden solche Grundstücke ganz oder überwiegend tatsächlich (baulich) gewerblich oder industriell genutzt, so werden die nach den Abs. 2 bzw. 3 ermittelten Geschoßflächen der

Gewerbegrundstücke mit 1,5

Industriegrundstücke mit 2,0

vervielfacht.

(6)

Bei Grundstücken, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit ganz oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, ist als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche anzusetzen. Selbständige Garagengrundstücke werden nur mit ihrer Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(7) Der beitragsfähige Aufwand für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II) wird auf die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in dem von der Sammelstraße erschlossenen Baugebiet in dem Verhältnis aufgeteilt, in dem ihre beitragsfähigen Flächen zueinander stehen. Die Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke erfolgt gemäß Abs. 1 bis 6.

(8) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 erschlossen werden, sind die nach Absatz 1 oder Absatz 2 zutreffenden Berechnungsdaten 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.

(9) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 8 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) Die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Ausstattung den Erfordernissen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und den Festsetzungen im Bebauungsplan entspricht; fehlen solche Festsetzungen, erfolgt die Regelung durch ergänzende Satzung im Einzelfall.
- (6) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 5 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.

## § 8

### Vorausleistungen

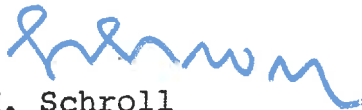
Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.1980 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitrags-  
satzung vom 18.07.1974 außer Kraft.

Eichstätt, 6. Februar 1980  
Gemeinde Walting



M. Schroll  
1. Bürgermeister