

Satzung

der Stadt Naumburg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung) vom 17.06.1992

Vom Abdruck der Präambel wird abgesehen.

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB erhebt die Stadt Naumburg 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 zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze
in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radewege und Gehwege) von

- | | | |
|-----|--|---------|
| 1.1 | Dauerkleingartengebieten und Wochenendhausgebieten | 7,00 m |
| 1.2 | Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten | 10,00 m |
| | bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 8,50 m |
| 1.3 | Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten | 14,00 m |
| | bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 12,50 m |
| 1.4 | Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | 18,00 m |
| | bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 13,00 m |
| 1.5 | Industriegebieten | 20,00 m |
| 2. | für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB); | 21,00 m |

3. für Parkflächen;
 - a) die Bestandteil der in den Nrn. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. 2 findet Anwendung;

 4. für Grünanlagen;
 - a) die Bestandteil der in den Nrn. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke; § 6 Abs. 2 findet Anwendung;

 5. für die innerhalb der Baugebiete verlaufenden, zu deren Erschließung notwendigen öffentlichen Wege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbar sind (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,00 m

 6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1.1 bis 2 angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.
Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
- (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 Radewege,
 6. die Gehwege,
 7. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 8. die Beleuchtungseinrichtungen,
 9. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Lärmschutzwällen und –wänden,
 10. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 11. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 12. die gärtnerische Gestaltung (Gründanlagen) und die Ausstattung mit Spielgeräten.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
 - (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
 - (6) Zu den beitragsfähigen Flächen nach Abs. 1 Nrn. 1 und 2 gehören auch die Kreuzungen, Einmündungen einschließlich der Ausrundungen und Aufweitungen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann, abweichend von Absatz (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.
Letzteres gilt auch, wenn die in § 2 Abs. 1 Nr. 5 genannten Wege mit Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden.
- (3) Als tatsächlich entstehende Kosten für die aus dem Vermögen der Stadt bereitgestellten Flächen oder von Dritten als Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag abgetretenen Flächen deren Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt 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. Dies gilt auch für die in § 3 Abs. 3 Satz 3 genannten Erschließungsanlagen.

§ 6 **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (§ 7 Abs. 1 bis 5) und Art (§ 7 Abs. 6) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans 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 30 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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, 2 und 5 erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach § 7 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zu Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrundegelegt.

§ 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;

- | | |
|---|------|
| bei Stellplatzgrundstücken; Garagengrundstücken; sowie bei
Gewächshausgrundstücken | 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 Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,50. Dabei werden Bruchzahlen bis 0,50 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,50 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Weist der Bebauungsplan nur eine Traufhöhe aus, so gilt als Geschosszahl die Traufhöhe geteilt durch 3,50. Satz 3 gilt entsprechend.
- (3) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich benutzt werden dürfen, sowie bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (wie Z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder), werden die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor von 0,50 vervielfacht.¹ Dasselbe gilt für Grundstücke, die als Dauerkleingärten oder Grünflächen ausgewiesen sind.
- (4) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl, die Baumassenzahl noch die Traufhöhe 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 Höhe als 3,50 m sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss, ergibt sich die Geschosszahl durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse mit der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche und nochmalige Teilung des Ergebnisses durch 3,50; Bruchzahlen werden entsprechend Abs. 2 Satz 3 auf- bzw. abgerundet.
- (5) Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung. Als Geschosse gelten neben Satz 1 auch Untergeschosse in Garagen und Parkierungsbauwerken.

- (6) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§5) außer Grundstücken,
1. die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen,
 2. in unbeplanten Gebieten soweit eine Nutzung nach Ziff. 1 vorhanden und zulässig ist,

auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Gebieten nach Ziff. 1 und 2, die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,50 zu erhöhen.

- (7) Abs. 6 gilt nicht für durch Grünanlagen im Sinne von § 2 (1) Ziff., 4 b erschlossene Grundstücke.

§ 8 **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 i. S. v. § 2 (1) Ziff. 3 a,
7. die Grünanlagen i. S. v. § 2 (1) Ziff. 4 a,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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 Stadt im Einzelfall.

§ 9 **Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze 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 oder Grünanlage vorgesehen, so sind diese

endgültig hergestellt, wenn sie ein Abgrenzung zur Fahrbahn und ggf. gegeneinander haben und

- Gehwege und Radwege entsprechend den Nrn. 1 bis 3 ausgebaut sind,
- Parkflächen entsprechend den Nrn. 1 und 2 ausgebaut sind,
- Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die

1. selbständigen Parkflächen entsprechend Abs. 1 Nrn. 1 und 2 ausgebaut sind,
2. selbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
3. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes als Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände entsprechend dem Ausbauprogramm hergestellt sind.
4. Die Stadt kann im Einzelfall nach § 125 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen.
5. Die Stadt 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.

§ 10 **Vorausleistungen**

Vorausleistungen können bis zur voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11 **Ablösung von Erschließungsbeiträgen**

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

§ 12 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 08.11.1992 in Kraft.

gez. Becker
Bürgermeister

Die Satzung wurde am 07./08.1992 im Naumburger Tageblatt öffentlich bekannt gemacht.