

## **S a t z u n g**

### **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Die Gemeinde Neuried erläßt aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.8.1986 (GVBl S. 210), folgende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitrags-satzung):

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrags (§ 127 Abs. 1 BauGB)**

##### **§ 1**

- (1) Zur Deckung Ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Neuried Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gegebenenfalls in einer gesondert zu erlassenden Satzung geregelt.

#### **Beitragsfähiger Erschließungsaufwand (§ 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB)**

##### **§ 2**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für Straßen, Wege und Plätze errechnet sich aus den beitragsfähigen Breiten für Fahrbahn, Gehbahn und Radwege sowie aus den beitragsfähigen Breiten für Grünanlagen und Parkflächen, soweit sie Bestandteile der Verkehrsanlagen sind (beitragsfähige Gesamtbreite). Danach ist beitragsfähig der Erschließungsaufwand:

I. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Fahrbahnen, Geh- und Radwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer  
Gesamtbreite von

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten<br>mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,2   | 8,0 m            |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten<br>mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 12,0 m<br>10,0 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie<br>nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten,<br>reinen Wohngebieten, allgemeinen<br>Wohngebieten, Mischgebieten |                  |
| a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 16,0 m<br>12,0 m |
| b) mit einer Geschosßflächenzahl<br>über 0,7 bis 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 19,0 m<br>15,0 m |
| c) mit einer Geschosßflächenzahl<br>über 1,0 bis 1,6  | 22,0 m           |
| d) mit einer Geschosßflächenzahl<br>über 1,6  | 24,0 m           |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und<br>Sondergebieten  |                  |
| a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,0  | 22,0 m           |
| b) mit einer Geschosßflächenzahl<br>über 1,0 bis 1,6  | 24,0 m           |
| c) mit einer Geschosßflächenzahl<br>über 1,6 bis 2,0  | 26,0 m           |
| d) mit einer Geschosßflächenzahl<br>über 2,0  | 28,0 m           |
| 5. Industriegebieten  |                  |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0  | 24,0 m           |
| b) mit einer Baumassenzahl<br>über 3,0 bis 6,0  | 26,0 m           |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0   | 28,0 m           |

II. 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 28,0 m

III. Im Bereich von Kehren (Wendehämmern und Wendekreisen) erhöht sich die beitragsfähige Breite der Fahrbahn bis zum Doppelten der nach Ziff. 1 beitragsfähigen Breite.

IV. Öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und Fußgängerzonen sowie verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 Abs. 4 a StVO sind einschließlich ihrer Bestandteile bis zum vollen räumlichen Umfang beitragsfähig.

V. Die beitragsfähige Breite für Grünanlagen (mit Ausnahme von Kinderspielplätzen) und Parkflächen, soweit sie jeweils Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne der Nr. I - Nr. IV sind (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) beträgt jeweils 6,0 m

(2) Der Aufwand für Grünanlagen und Parkflächen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete, zu deren Erschließung erforderlich sind, sind beitragsfähig bis zu einer Fläche von 15% der Summe der sich nach § 7 für das erschlossene Gebiet ergebenden Geschoßflächen.

(3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I - 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, (Anpassungsarbeiten)
- 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.

**Art der Ermittlung des beitragsfähigen  
Erschließungsaufwandes**  
(§ 130 Abs. 1 BauGB)

§ 3

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage oder bestimmte Abschnitte hiervon ermittelt.
- (2) Abweichend von Abs. 1 kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

§ 5

**Abrechnungsgebiet**

Die von den einzelnen Erschließungsanlagen oder von bestimmten Abschnitten einzelner Erschließungsanlagen sowie die von den gemäß § 4 Abs. 2 zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet.

§ 6

**Gemeindeanteil**

Die Gemeinde Neuried trägt 10 % des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

**Verteilung des beitragsfähigen  
Erschließungsaufwandes**  
(§ 131 BauGB)

§ 7

- (1) Der nach § 6 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand ist auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes zu verteilen, und zwar

1. bei Straßen, Wegen und Plätzen in dem Verhältnis, in dem die Summen aus den Flächen und zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen;
  2. bei Grünanlagen und Parkflächen im Sinne des § 2 Abs. 2 in dem Verhältnis, in dem die zulässigen Geschoßflächen zueinander stehen.
- (2) Die zulässigen Geschoßflächen im Sinne des Abs. 1 ergeben sich aus den planungsrechtlichen Festsetzungen. 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 zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese der Verteilung zugrunde zu legen.
- (3) 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.
- (4) Liegen in Abrechnungsgebieten auch Grundstücke, die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen oder - falls solche Festsetzungen nicht bestehen - nach der in näherer 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 Abs. 2 bzw. 3 ermittelten Geschoßflächen
- |                              |     |
|------------------------------|-----|
| der Gewerbestandstücke mit   | 1,5 |
| der Industriegrundstücke mit | 2,0 |
- vervielfacht. Dies gilt nicht für die Abrechnung der in § 2 Abs. 1 Nr. V genannten Grünanlagen.
- (5) 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.
- (6) Der beitragsfähige Aufwand für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 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 - 5.

## § 8

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die von mehreren Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden und zu diesem beitragspflichtig sind, werden zu jeder dieser Anlagen mit 2/3 ihrer Fläche und Geschoßfläche herangezogen.

Dies gilt nicht, für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

- (2) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 4 Abs. 2) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### **Kostenspaltung**

(§ 127 Abs. 3 BauGB)

## § 9

Der Erschließungsaufwand kann für:

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen
3. die Herstellung der Fahrbahn, der Gehbahnen und der Radwege gemeinsam oder einzeln einschließlich der jeweils erforderlichen Randeinfassungen
4. die Herstellung der Grünanlagen
5. die Herstellung der Parkflächen
6. die Einrichtungen für die Entwässerung
7. die Einrichtung für die Beleuchtung

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.

**Merkmale der endgültigen Herstellung  
der Erschließungsanlagen**  
(§ 132 Nr. 4 BauGB)

§ 10

- (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 oder gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.
- (3) Fuß- und Wohnwege im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn sie eine in Abs. 2 genannte Befestigung oder alternativ hierzu eine wassergebundene Deckschicht aufweisen.
- (4) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 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.

**Vorausleistung und Ablösung**  
(§ 133 Abs. 3 BauGB)

§ 11

Vorausleistungen gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB, auch für Teilmaßnahmen im Sinne des § 9, können bis zur Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags erhoben werden.

§ 12

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB).
- (2) Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.

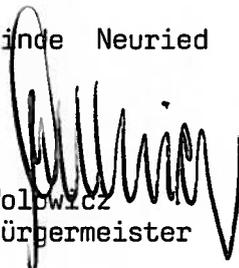
**Inkrafttreten**

§ 13

- (1) Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages durch die Gemeinde Neuried (Erschließungsbeitragsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. November 1980, geändert durch Satzungen vom 28. Dezember 1981 (Bekanntmachung 11. Januar 1982) sowie 7. Juli 1982 (Bekanntmachung 9. Juli 1982) außer Kraft.

Neuried, den 25. Juli 1988

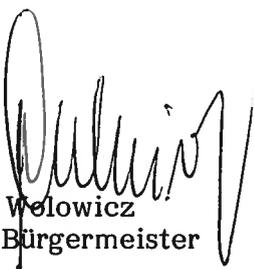
Gemeinde Neuried

  
L. Wolowicz  
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

1. Die Satzung wurde am 25. Juli 1988 im Rathaus,  
Zimmer Nr. 2, niedergelegt.
2. Die Bekanntmachungen wurden am 26. Juli 1988 an allen  
Amtstafeln angeschlagen.
3. Die Bekanntmachung wurde am 30. August 1988 wieder  
entfernt.

8027 Neuried, 31. August 1988



L. Welowicz  
1. Bürgermeister

## B e k a n n t m a c h u n g

Erlaß einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

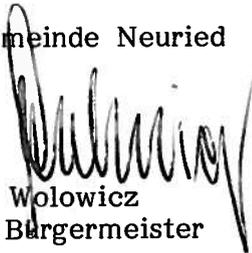
Aufgrund des im Juli 1987 neu eingeführten Baugesetzbuches hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 28. Juni 1988 den Neuerlaß einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) beschlossen.

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung liegt im Rathaus Neuried, Planegger Straße 2, Zimmer 2, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Neuried, 26. Juli 1988

Gemeinde Neuried



L. Wolowicz  
1. Bürgermeister