

Aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - erlässt die Stadt Erlenbach a. Main folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Miltenberg vom 21.03.1979 Nr. 21, rechtsaufsichtlich genehmigte

Erschließungsbeitragssatzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften 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 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 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 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 bis 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl 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 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 5,0 m soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und II genannten Verkehrslagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücke.

IV. für Grünanlagen

- a) die Bestandteil 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 durch sie erschlossenen Grundstücke.

V. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Art, Umfang und Herstellungsmerkmale dieser Anlagen werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(2) 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,
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- l) die gemeinsamen Geh- und Radwege

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt 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 den erforderlichen Wendehammer der gesamte Aufwand 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 Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsauf-

- (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 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 Grundstücksfläche 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 Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe 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 tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs.2) 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 0,5 zu erhöhen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BBauG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 1 oder die sich nach § 5 Abs. 2 ergebende beitragspflichtige Fläche nach den Absätzen 3, 6 und 7 bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 55 v. H. 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.

§ 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 und
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 Stadt 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 den stationären oder beweglichen Spielgeräten ausgestattet sind.
- (5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in Absätzen 1 mit 4 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt 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 Erschließungsbeitrags erhoben.

§ 9 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 10 Überleitungsbestimmungen

- (1) Diese Satzung gilt für städtische Erschließungsanlagen, die in Baugebieten liegen, für die Bebauungspläne nach dem 31.12.1978 beschlossen werden.
- (2) Bei endgültiger oder teilweiser Herstellung von Erschließungsanlagen am 31.12.1978 erfolgt die Art der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes einschließlich des Endausbaues
 - a) für den Stadtteil Erlenbach a. Main
nach § 5 in Verbindung mit § 9 der Satzung über die Erschließungsbeiträge der Stadt Erlenbach a. Main vom 25.02. 1975,
 - b) für den Stadtteil Mechenhard
nach § 5 der Satzung über die Erschließungsbeiträge der Gemeinde Mechenhard vom
11.08.1961,
 - c) für den Stadtteil Streit
nach § 5 der Satzung über die Erschließungsbeiträge der Gemeinde Streit vom
16.11.1972.

§ 11

In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 1979 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten außer Kraft
 - a) die Satzung über die Erschließungsbeiträge der Stadt Erlenbach a. Main vom 25.02.1975,
 - b) die Satzung über die Erschließungsbeiträge der Gemeinde Mechenhard vom 11.08.1961, geändert am 28.03.1973,
 - c) die Satzung über die Erschließungsbeiträge der Gemeinde Streit vom 16.11.1972, soweit sie nicht nach § 9 Abs. 2 anwendbar bleiben.

Erlenbach a. Main, 21.03.1979
gez. Kirchgäßner, 1. Bürgermeister

(geändert am 25.07.1985: § 5, In-Kraft-Treten am 15.08.1985;
geändert am 21.05.1999: §§ 9, 10 und 11, In-Kraft-Treten am 3.06.1999;
geändert am 24.02.2006: §§ 2 und 5, In-Kraft-Treten am 09.03.2006;
geändert am 18.11.2011 § 2, In-Kraft-Treten am 01.12.2011;
geändert am 28.07.2016 § 2, In-Kraft-Treten am 11.08.2016)