

Gemeinde Plüderhausen
Rems-Murr-Kreis

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)
In der Fassung vom 01.06.1988

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Plüderhausen am 28. April 1988 folgende Satzung beschlossen:
geändert durch Satzungen von: 26.Januar 1985, und 24. September 1998

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Plüderhausen erhebt 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 öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in bis zu einer Breite (für Fahrbahnen, Radwege, Gehwege , Schrammborde mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 4a und 5a) von
 - 1.1 Kleingartengebiete und Wochenendhausgebieten 6 m;
 - 1.2 Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit 10 m;
 - 1.3 Dorfgebieten, reinen Wohngebieten; allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten 14 m;
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 8 m;
 - 1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten 18 m;
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m;
 - 1.5 Industriegebieten 20 m;
bei nur einseitiger Bebaubarkeit 14,5 m;
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb

- der Baugebiete (i.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 5a) von 5 m;
3. für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraße innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 4a, 5a) von 21 m;
 4. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite 6 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 5 v.H. der Flächen des Abrechnungsgebietes; § 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung;
 5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der in den Nummern 1- 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1- 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung;
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4a und 5a angegebenen Masse für den Bereich der Wendeanlage auf das Anderthalbfache, die Maße in den Nrn. 1 und 3 mindestens aber um 8 m. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
Erschließt eine Verkehrsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs.I Nrn. 1.1- 1.5 angegebenen Breiten.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für
1. den Erwerb der Grundflächen sowie der Wert, der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 2. die Freilegung; der Grundflächen,
 3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung,
 4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, bei

der Fahrbahn beschränkt auf die Teile, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (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 ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinden am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche

- (1) Die Flächen der von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird der Erschließungsaufwand für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammengefasst für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so bilden die Flächen der von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 2. bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maß-

gebend, 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.

§ 6

Verteilung der umlagefähigen Erschließungsaufwand

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt, indem die zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (2) Die zulässige Geschossfläche eines Grundstücks wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 7- 10 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 11) ermittelt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12. Bei der Ermittlung der Geschossfläche werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 7

Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grund- , stücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl oder Geschossfläche festsetzt

- (1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.
- (2) Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere als die in Abs.1 oder 2 zulässige Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zulegen.
- (4) Bei Bauwerken mit Geschosshöhen von mehr als 3,5 m gilt als Geschossfläche des Bauwerks die Baumasse geteilt durch 3,5 mindestens jedoch die nach Abs. 1- 3 ermittelte Geschossfläche.

§ 8

Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die auf die

Grundstücksfläche anzuwendende Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5.

- (2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch 3,5.

§ 8a

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

- (1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschosszahl oder Baumassenzahl, sondern durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (2) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 9

Sonderregelung für Grundstücke in beplanten Gebieten

- (1) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze hergestellt werden können, wird die Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl 0,5 vervielfältigt. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so erhöht sich die Geschossflächenzahl für jedes weitere Garagengeschoss um 0,3. Als Geschosse gelten neben Vollgeschosse i.S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7, 8 und 8a finden keine Anwendung.
- (2) Für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, derer Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), gilt eine Geschossflächenzahl von 0,3. Die §§ 7, 8 und 8a finden keine Anwendung.
- (3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8, 8a und 9 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt die Geschossflächenzahl 0,5 wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i.S. der §§ 7- 9 bestehen

- (1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7- 9 entsprechende Festsetzungen enthält, beträgt die Geschossflächenzahl, mit der die Grundstücksfläche vervielfacht wird.

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse (Z) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|--|----------------------------|---------------------------|
| 1. In Kleinsiedlungsgebieten | bei 1 | 0,3 |
| | bei 2 | 0,4 |
| 2. in reinen Wohngebieten, allg. Wohngebieten, Mischgebieten | bei 1 | 0,5 |
| | 2 | 0,8 |
| | 3 | 1,0 |
| | 4 + 5 | 1,1 |
| | 6 + mehr | 1,2 |
| 3. in besonderen Wohnge- bieten | bei 1 | 0,5 |
| | 2 | 0,8 |
| | 3 | 1,1 |
| | 4 + 5 | 1,4 |
| | 6 + mehr | 1,6 |
| 4. in Dorfgebieten | bei 1 | 0,5 |
| | 2 + mehr | 0,8 |
| 5. in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten | bei 1 | 1,0 |
| | 2 | 1,6 |
| | 3 | 2,0 |
| | 4 + 5 | 2,2 |
| | 6 + mehr | 2,4 |
| 6. in Wochenendhausgebie- ten | bei 1 + 2 | 0,2 |

- (2) Die Art des Baugebiets i. S. von Abs. 1 ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrundegelegt.
- (3) Die Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse
1. die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 2. soweit keine Geschosszahl festgesetzt ist.
 - a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen.
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse zugrundegelegt.

Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der Benutzungsverordnung (BauNVO). Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch eine Geschoszahl oder der Höhe der baulichen Anlagen, so gilt als Geschoszahl i. S. des Satzes 1 das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet.

- (4) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5.
- (5) Abweichend von den vorstehenden Bestimmungen finden die Regelungen des § 9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung.
 1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden,
 2. die als Gemeindebedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 9 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt sind.
- (6) Ist in den Fällen des Abs. 3 Satz 1 Nummer 1 im Einzelfall eine höhere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zulegen. Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gem. Abs.3 Satz 3 in eine Geschoszahl umzurechnen.
- (7) Überschreiten Geschosse nach Abs. 3 und 6 die Höhe von 3,5m, so gilt als Geschossfläche die Baumasse des Bauwerks geteilt durch 3,5 mindestens jedoch die nach Abs. 3 und 6 ermittelte Geschossfläche.

§ 11

Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegender vorhandener Nutzung in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in einer vergleichbaren Weise genutzte Grundstücke, in allen übrigen Gebieten, sind die nach den §§ 7- 10 ermittelten Geschossflächen um 25. v.H. zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.
- (2) Abs. 1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5b. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Abs. 2 und § 10 Abs.5 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 12

Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Gemeinde stehende Erschließungsanlagen i.S. von § 2 Abs. Nr. 1-5 erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen) ist die nach den §§ 6-11 ermittelte Geschossfläche des Grundstücks jeweils nur in dem Verhältnis anzusetzen, in dem die Grundstücksbreiten. (Frontmeterlängen) an den Erschließungsanlagen zueinander stehen.

§ 13

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,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben werden. und beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 14

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) sind endgültig hergestellt, wenn sie neben den im Bauprogramm vorgesehenen flächenmäßigen Teilanlagen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Grünflächen, Parkflächen usw.) über betriebsfertige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßige Teilanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Decke aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 2. Parkflächen eine Decke entsprechend Nr. 1 aufweisen; dies kann darüber hinaus auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) bestehen;
 3. Mischflächen, die in ihrer gesamten Ausdehnung sowohl für den Fahr- als auch für den Fußgängerverkehr bestimmt sind, entsprechend Nr. 2 hergestellt sind.
 4. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) und selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 15

Vorausleistungen

Die Gemeinde erhebt für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen

1. bis zu einer Höhe von 70.v.H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist,
2. bis zur Höhe der voraussichtlichen Kosten, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

§ 16

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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.

§ 16a

Immissionsschutzanlage

Art und Umfang der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, die Art der Ermittlung und Verteilung des Aufwands sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen werden durch eine besondere Satzung geregelt.

§ 17

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt 01.Juni 1988 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15. Juli 1985 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nichtgeltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.