

## Satzung der Stadt St. Ingbert über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen <sup>1)</sup>

---

### §1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 - BGBL. I, S. 2253 - zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL. II, S. 885, 1122) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### §2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind Straßen und Wege
  1. bis zu einer Breite von
    - a) 18,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke ein- oder zweigeschossige Bebauung zulässig ist;
    - b) 14,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
  2. bis zu einer Breite von
    - a) 23,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke mehr als zwei zweigeschossige Bebauung zulässig ist;
    - b) 19,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
  3. als Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von
    - a) 25,50 m, wenn entsprechende Nutzung auf beiden Straßenseiten,
    - b) 21,00 m, wenn entsprechende Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
  4. als Sammelstraße gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zu einer Breite von 34,00 m;
  5. soweit sie als für den Anbau zulässige Plätze angelegt werden, mit deren Straßenanlagen bis zu den vorstehend unter Nr. 1 bis 3 für einseitige Nutzbarkeit bestimmten Breiten.
- (2) Parkflächen und Grünanlagen, die nicht Bestandteil der in Abs. 1 aufgeführten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, sind beitragsfähig bis zu 10 v.H. der Fläche aller das Abrechnungsgebiet (vgl. § 3) bildenden Grundstücke.
- (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen sowie die nicht unter Abs. 2 fallenden Parkflächen und Grünanlagen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecke.
- (5) Beitragsfähig im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Erschließungsaufwand für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m.
- (6) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.
- (7) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 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 Erhöhung 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 Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen.
- (8) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (9) Dasselbe gilt für die Abs. 2 aufgeführten Parkflächen und Grünanlagen.
- (10) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gemäß Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (11) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

### §3

#### Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

### §4

#### Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 v.H.

### §5

#### Verteilungsmaßstab

- (1) Der nach §4 gekürzte Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes im Verhältnis der mit der Geschoßflächenzahl vervielfachten Grundstücksfläche verteilt.
- (2) Die Geschoßflächenzahl bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so wird die Geschoßflächenzahl nach der überwiegenden Bebauung der durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bestimmt; dabei wird höchstens die sich aus § 17 Baunutzungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung ergebende Geschoßflächenzahl zugrunde gelegt. Grundstücke, für die lediglich eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder für die der Bebauungsplan keine Geschoßflächenzahl ausweist oder bei denen die

Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes mit einer Geschoßflächenzahl von 0,5 in Ansatz gebracht. In den Fällen des § 33 BauGB ist die Geschoßflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

Ist aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflichten eine größere Geschoßfläche zulässig oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

Bei Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, wird die sich nach Abs. 2 Satz 1 bis 6 ergebende Geschoßflächenzahl um 0,4 erhöht.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne dieses Paragraphen gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, für die die bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die die bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht
  - a) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der Erschließungsanlage liegenden Grundstückseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m.

In den Fällen der Nummer 1 bis 3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

## §6

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig.  
Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für diese Grundstücke die nach § 5 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.
- (2) Diese Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden. Diese Vergünstigungen gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

## §7

### Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für
  1. den Erwerb der Erschließungsflächen;
  2. die Freilegung;
  3. die Herstellung der Straßen ohne Geh-, Rad- und Mopedwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen;
  4. die Herstellung der Gehwege;
  5. die Herstellung der Radwege;
  6. die Herstellung der Mopedwege;
  7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen;
  8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen;

9. die Herstellung die Parkflächen;
  10. die Herstellung der Grünanlagen;
  11. die Herstellung der Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.
- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden.
- (3) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt werden.

## **§8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die öffentlichen 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-, oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
  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 mit neuzeitlicher Bauweise aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, dass bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 Nr. 1 und 2 ausgebaut sind.
- (5) Anlagen zum Schutz von Baugebieten vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn sie mit den notwendigen Schutzeinrichtungen (Zäune, Mauern, Dämme, Pflanzungen) ausgestattet sind.
- (6) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefassten Erschließungsanlagen fest.

## **§9**

### **Vorausleistung und Ablösung**

- (1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
- (2) Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 BauGB bemisst sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§10**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum .....<sup>2)</sup> in Kraft.

---

<sup>1)</sup> gemäß Beschluss des Stadtrates vom **7. Dezember 1981**; 1. Änderung durch Beschluss des Stadtrates vom **5. November 1985**, 2. Änderung durch Beschluss des Stadtrates vom 2. März 1993

<sup>2)</sup> Ursprungssatzung in Kraft seit 1. Juli 1978; 1. Änderungssatzung in Kraft seit 1. Januar 1986; 2. Änderungssatzung in Kraft seit 15. April 1993