

**SATZUNG  
ÜBER DIE ERHEBUNG EINES ERSCHLIESSUNGSBEITRAGS  
IN DER STADT AUGSBURG**

**(Erschließungsbeitragssatzung – EBS –)**

vom 02.11.1982 (ABl. S. 186)

Änderungs- satzung/en vom	Amtsblatt der Stadt Augsburg vom	Geänderte Bestimmung/en	Wirkung vom
07.05.1984	11.05.1984, S. 71	§ 7	21.12.1979
28.05.1985	21.06.1985, S. 85	Kurzbezeichnung § 4 Abs. 3 § 11 Abs. 2  § 2 Abs. 1 Nr. 3 § 7 Abs. 2 § 8 Abs. 4, 6, 7, 8 § 10 Nr. 9 § 11 Abs. 3, 4, 5 § 11 Abs. 3, 4, 5 § 13 Abs. 1 Anlage nach § 4  § 9 Abs. 3	01.07.1985
08.12.1987	18.12.1987, S. 129	§ 3 Abs. 3 § 7 Abs. 2	21.12.1979
10.08.1988	26.08.1988, S. 86	BBauG“ § 2 Abs. 1 Nr. 3 § 3 Abs. 2 § 7 Abs. 2 § 9 § 10 Nr. 10 § 11 Abs. 2 1. Halb- satz Anlage  § 8 Abs. 2 S. 2 § 8 Abs. 7 § 3 Abs. 2 (alt) § 11 Abs. 5 (alt)  § 2 Abs. 1 N. 10 § 3 Abs. 3 (alt) § 11 Abs. 4	01.07.1987
09.12.1991	20.12.1997, S. 171	Anlage gem. § 4	01.01.1992
09.12.1994	23.12.1994, S. 204	§§ 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11 und Anlage	01.01.1995
22.01.2001	26.01.2001, S. 24	§ 7 Abs. 2 S.2 Anlage	01.01.2002
08.07.2022	15.07.2022, S. 220	Überschrift zu § 1, § 1 Abs. 1, Überschrift zu § 2, § 2 Abs. 1, Überschrift zu § 3, § 3 Abs. 1, Überschrift zu § 5, Überschrift zu § 7, § 7 Abs. 2, Überschrift zu § 8, § 8 Abs. 8, § 9 Abs. 2 – 3,	15.07.2022

§ 10,  
Überschrift zu § 11,  
§ 11 Abs. 1 Nr. 2,  
§§ 12, 13, 14, 15,  
Überschrift zu § 16,  
§ 16 Abs. 1,  
§ 17

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes – KAG – und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch – BauGB – erlässt die Stadt Augsburg folgende Erschließungsbeitragssatzung:

## **§ 1 Erschließungsbeitrag (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 127 Abs. 2 und §§ 128 – 135 BauGB)**

- (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Augsburg einen Erschließungsbeitrag nach Art. 5a Abs. 1, 2 KAG, den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes wird gegebenenfalls in einer gesondert zu erlassenden Satzung geregelt.

## **§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 127 Abs. 2 und § 129 BauGB)**

- (1) Beitragsfähig ist Aufwand folgender Erschließungsanlagen
  1. Öffentliche zum Anbau bestimmten Straßen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) einschließlich der Geh- und Radwege sowie kombinierter Geh- und Radwege in Baugebieten mit einer zulässigen Geschosflächenzahl
    - a) bis 0,8 (Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete im Sinne der §§ 2, 3, 4 und 6 i. V. mit § 17 der Baunutzungsverordnung), bis zu einer Breite von 13 m bei beidseitiger Bebaubarkeit, bis zu einer Breite von 8 m bei einseitiger Bebaubarkeit;
    - b) über 0,8 bis 1,6 (reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Kerngebiete und Gewerbegebiete im Sinne der §§ 3, 4, 6, 7 und 8 i. V. mit § 17 der Baunutzungsverordnung), bis zu einer Breite von 17 m bei beidseitiger Bebaubarkeit, bis zu einer Breite von 10 m bei einseitiger Bebaubarkeit;
    - c) über 1,6 (Kerngebiete und Gewerbegebiete im Sinne der §§ 7 und 8 i. V. m. § 17 der Baunutzungsverordnung), bis zu einer Breite von 20 m bei beidseitiger Bebaubarkeit, bis zu einer Breite von 12 m bei einseitiger Bebaubarkeit.
  2. Öffentliche Straßen zur Erschließung von Industriegebieten im Sinne des § 9 i. V. m. § 17 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Breite von 22 m, wenn die bauliche oder gewerbliche Nutzung beidseitig, bis zu einer Breite von 15 m, wenn die bauliche oder gewerbliche Nutzung nur einseitig möglich ist.
  3. Öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Gehwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und Fußgängerzonen sowie verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 Abs. 4 a StVO einschließlich ihrer Bestandteile bis zum vollen räumlichen Umfang.
  4. Öffentliche zum Ausbau bestimmte Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu den in den Ziffern 1 und 2 genannten Breiten für einseitige Bebaubarkeit.
  5. Öffentliche zum Ausbau bestimmte Straßen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) einschließlich der Geh- und Radwege sowie kombinierter Geh- und Radwege in Wochenendhausgebieten mit einer zulässigen Geschosflächenzahl von 0,2 im Sinne des § 10 i. V. m. § 17 der Baunutzungsverordnung in voller Breite.
  6. Sammelstraßen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB), die zu Zusammenfassung der Erschließung der Baugebiete notwendig sind, bis zu einer Breite von 24 m.
  7. Parkbuchten und Straßenbegleitgrün in voller Breite.
  8. Parkplätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) bis zu 10 vom Hundert der Summe der nach § 8 Abs. 2 sich im Abrechnungsgebiet ergebenden Geschosflächen.
  9. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) bis zu 20 vom Hundert der Summe der nach § 8 Abs. 2 sich im Abrechnungsgebiet ergebenden Geschosflächen.
- (2) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackstraßen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer eine Gesamtbreite bis zu doppelten zulässigen Breite nach Abs. 1 beitragsfähig.
- (3) <sup>1</sup>In den in Abs. 1 Nrn. 1 bis 6 und Abs. 2 genannten Breiten sind Parkbuchten und das Straßenbegleitgrün nicht enthalten. <sup>2</sup>Diese Flächen werden gemäß Anlage gesondert verrechnet.
- (4) <sup>1</sup>Die Geschosflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Geschosfläche zulässig sind. <sup>2</sup>Beitragsfähige Fläche der Erschließungsanlage bis zu ihrem in den Abs. 1 und 2 angegebenen Umfang.

- (5) Ergeben sich aus Geschosßflächenzahlen, die an beiden Seiten einer Straße zulässig sind, nach Abs. 1 verschiedene Höchstbreiten, so ist der Erschließungsaufwand bis zum Mittel der beiden Höchstbreiten beitragsfähig.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach tatsächlichen Kosten (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 127 Abs. 2 und § 130 BauGB)**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für
1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Erschließungsanlagen,
  2. die von der Stadt aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen für Erschließungsanlagen,
  3. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  5. die Herstellung von Immissionschutzanlagen im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB,
  6. die Herstellung von Mischflächen
- wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Fall einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (3) Die mit dem Erwerb unmittelbar verbundenen Nebenkosten werden, soweit sie von der Stadt getragen werden müssen, mit 3 % des Erwerbspreises verrechnet.
- (4) Zinsen für Darlehen, die die Stadt zur Herstellung bestimmter Erschließungsanlagen verwendet, sind beitragsfähig.

### **§ 4**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach Einheitssätzen**

- (1) <sup>1</sup>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die technische Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung wird nach Einheitssätzen je Quadratmeter beitragsfähiger Fläche ermittelt. <sup>2</sup>Die jeweiligen Einheitssätze für Erschließungsanlagen beziehen sich auf die Gesamtfläche, im Übrigen auf die Einzelflächen.
- (2) Die Höhe der Einheitssätze richtet sich nach den Tabellen der Anlage.
- (3) Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 5**

#### **Abrechnungsabschnitte und Erschließungseinheiten (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 130 BauGB)**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für einzelne Erschließungsanlagen oder für bestimmte Abschnitt einer Erschließungsanlage ermittelt.
- (2) <sup>1</sup>Bilden mehrere Erschließungsanlagen für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit, so kann der Erschließungsaufwand für eine solche Erschließungseinheit insgesamt ermittelt werden. <sup>2</sup>Die Bildung einer Erschließungseinheit ist vom Stadtrat zu beschließen.

### **§ 6**

#### **Abrechnungsgebiet**

Die von einzelnen Erschließungsanlagen oder von bestimmten Abschnitten einzelner Erschließungsanlagen sowie die von den gemäß § 5 Abs. 2 zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet.

### **§ 7**

#### **Gemeindeanteil (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 129 BauGB)**

- (1) Die Stadt trägt vorbehaltlich des Abs. 2 10 % des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) <sup>1</sup>Bei selbstständigen Grünanlagen im Sinne von Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB trägt die Stadt 50 % des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. <sup>2</sup>Der Aufwand für den Erwerb der Flächen für selbstständige Grünanlagen wird auf höchstens 102,26 Euro pro Quadratmeter beschränkt. <sup>3</sup>Dies gilt auch für den Wertansatz der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Fläche.

### **§ 8**

#### **Verteilung des gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 131 BauGB)**

- (1) Der nach § 7 gekürzte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstückflächen (F) und den zulässigen Geschosßflächen (G) der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

- (2) <sup>1</sup>Die zulässige Geschoßfläche (G) errechnet sich aus der Grundstücksfläche (F), vervielfacht mit der zulässigen Geschoßflächenzahl. Diese ergibt sich aus planungsrechtlichen Festsetzungen (Bebauungsplan). <sup>2</sup>Bei Industriegebieten wird ein Viertel der Baumassenzahl als Geschoßfläche angesetzt.
- (3) Ist das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschoßflächen für bebaute und unbebaute Grundstücke nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und 3 BauGB i. V. m. den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- (4) Bei Grundstücken, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, ist als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche anzusetzen.
- (5) Bei Grundstücken für den Gemeinbedarf ist als Geschoßflächenzahl 0,8 anzusetzen, soweit nicht ein Bebauungsplan eine anderweitige Festsetzung enthält.
- (6) Grundstücke für Garagen, Garagenhöfe, Tiefgaragen und Stellplätze werden mit einer Geschoßflächenzahl von 0,8 angesetzt, sofern nicht ein Bebauungsplan eine anderweitige Festsetzung enthält.
- (7) Sonstige Grundstücke, die als erschlossen gelten, ohne Baugrundstücke im engeren Sinne zu sein, sind mit einer Geschoßfläche von 0,3 in die Verteilung einzubeziehen, soweit nicht ein Bebauungsplan eine anderweitige Festsetzung enthält.
- (8) <sup>1</sup>Liegen in Abrechnungsgebieten Grundstücke, die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen oder – falls solche Festsetzungen nicht bestehen – nach der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung gewerblich oder industriell genutzt werden können, so erhöht sich die der Berechnung des Erschließungsbeitrages zugrunde zu legende zulässige Geschoßfläche (G) bei Gewerbegrundstücken um ein Drittel und bei Industriegrundstücken um zwei Drittel. <sup>2</sup>Dies gilt nicht bei Erschließungsanlagen nach Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 und 5 BauGB.

## § 9

### Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden zu jeder dieser Anlagen herangezogen.
- (2) Grundstücke, die von mehreren Anlagen im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden und überwiegend industriell oder gewerblich genutzt werden oder genutzt werden können, werden zu jeder dieser Anlagen mit zwei Dritteln ihrer Grundstücksflächen und zulässigen Geschoßflächen herangezogen.
- (3) Alle übrigen Grundstücke, die von mehreren Anlagen im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, werden mit der anrechenbaren Summe aus den Grundstücksflächen und zulässigen Geschoßflächen geteilt durch die Anzahl der Erschließungsanlagen, herangezogen.
- (4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 5 Abs. 2) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

## § 10

### Kostenspaltung (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 127 BauGB)

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag gesondert erhoben werden (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) für

1. Erwerb der Flächen der Erschließungsanlage,
2. Freilegung der Flächen der Erschließungsanlage,
3. Herstellung der Fahrbahn,
4. Herstellung der Gehwege,
5. Herstellung der Radwege,
6. Herstellung der Entwässerungseinrichtung,
7. Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
8. Herstellung von Parkflächen,
9. Herstellung der Grünflächen (Straßenbegleitgrün),
10. Herstellung von selbständigen Grünanlagen,
11. Herstellung von kombinierter Geh- und Radwege,
12. Sammelstraßen,
13. Herstellung von unselbständigen Parkplätzen,
14. Herstellung von Mischflächen,
15. Herstellung von Mehrzweckstreifen.

## § 11

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 132 BauGB)

- (1) Die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind endgültig hergestellt, wenn
  1. die Fahrbahn mit einer Decke neuzeitlicher Bauweise (Pflasterung, Asphalt, Beton oder ähnlich) befestigt ist, den technisch notwendigen Unterbau aufweist und – soweit erforderlich – die Randsteine gesetzt sind,
  2. die Geh- und Radwege sowie die kombinierten Geh- und Radwege – soweit erforderlich – mit einer den Verkehrserfordernissen entsprechenden Befestigung versehen sind (Platten, Pflaster, Asphalt oder ähnlich) und den notwendigen Unterbau aufweisen,
  3. die Entwässerung über Abläufe und Kanäle bzw. bei Ableitung des Oberflächenwassers in den Untergrund mit den erforderlichen Versitzschächten eingerichtet ist,
  4. die Beleuchtungskörper in ausreichendem Maße betriebsfertig installiert sind,

5. die unselbstständigen Parkflächen gepflastert oder bituminös befestigt sind,
  6. die vorgesehenen unselbstständigen Grünflächen in ortsüblicher Weise angelegt und gärtnerisch gestaltet sind,
  7. die Freilegung abgeschlossen ist,
  8. der Grund im Eigentum der Stadt Augsburg steht.
- (2) Die öffentlichen Wohnbereichsstraßen und die befahrenen und unbefahrenen Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn
1. sie mit einer Decke neuzeitlicher Bauweise (Pflasterung, Asphalt, Beton o.ä.) befestigt sind, den technisch notwendigen Unterbau aufweisen und – soweit erforderlich – Randsteine gesetzt sind,
  2. die Entwässerung über Abläufe und Kanäle bzw. bei Ableitung des Oberflächenwassers in den Untergrund mit den erforderlichen Versitzschächten eingerichtet ist,
  3. die Beleuchtungskörper in ausreichendem Maße betriebsfähig installiert sind,
  4. die unselbstständigen Parkflächen gepflastert oder bituminös befestigt sind,
  5. die vorgesehenen unselbstständigen Grünflächen in ortsüblicher Weise angelegt und gärtnerisch gestaltet sind,
  6. die Freilegung abgeschlossen ist,
  7. der Grund im Eigentum der Stadt Augsburg steht.
- (3) Befahrene und unbefahrene Wege mit wassergebundener Decke sind endgültig hergestellt, wenn
1. der Kiesunterbau mit Sand eingeschlämmt und in ortsüblicher Weise hergestellt ist,
  2. die Beleuchtungskörper in ausreichendem Maße betriebsfertig installiert sind,
  3. die vorgesehenen Grünflächen in ortsüblicher Weise angelegt und gärtnerisch gestaltet sind,
  4. die Freilegung abgeschlossen ist,
  5. der Grund im Eigentum der Stadt Augsburg steht.
- (4) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen in ortsüblicher Weise angelegt und gärtnerisch gestaltet sind und der Grund, soweit erforderlich, im Eigentum der Stadt Augsburg steht.
- (5) Selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie gepflastert oder bituminös befestigt sind und der Grund, soweit ein Erwerb erforderlich ist, im Eigentum der Stadt Augsburg steht.

## **§ 12 Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts und des Abschnittsbeschlusses, im Falle der Erschließungseinheit mit der endgültigen Herstellung aller über die Einheit bildenden Erschließungsanlagen und des rechtzeitigen Zusammenfassungsbeschlusses. In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung. 3Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

## **§ 13 Vorausleistungen (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 133 BauGB)**

Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis in Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 14 Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 15 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

## **§ 16 Ablösung (Art. 5a Abs. 2 i. V. m. § 133 BauGB)**

- (1) Die Ablösung des Erschließungsbeitrages ist möglich (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 2 Satz 5 BauGB). Der Ablösungsvertrag errechnet sich nach den Einheitssätzen, die zum Zeitpunkt der Ablösung gültig sind. Die Verteilung richtet sich nach den übrigen Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 17**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.1983 in Kraft.\* Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Augsburg über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages vom 21.12.1979 außer Kraft.

---

\* Inkrafttreten der Satzung betrifft die ursprüngliche Fassung vom 02.11.1982 (ABl. S. 186).