

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

(ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSSATZUNG - EBS -)

vom 02.11.1982 (S. 186),
zuletzt geändert vom 22.01.2001 (S. 39)

<u>Änderung vom</u>	<u>Geänderte Bestimmung</u>	<u>Wirkung vom</u>
07.05.1984	§ 7	21.12.1979
28.05.1985	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 § 13 Abs. 1 Anlage nach § 4 § 9 Abs. 3	01.07.1985
08.12.1987	§ 3 Abs. 3 § 7 Abs. 2	21.12.1979
10.08.1988	"BBauG" § 2 Abs. 1 Nr. 3 § 3 Abs. 2 § 7 Abs. 2 § 9 § 10 Nr. 10 § 11 Abs. 2 1. Halbsatz Anlage § 8 Abs. 3 S. 2 § 8 Abs. 7 § 3 Abs. 2 (alt) § 11 Abs. 5 (alt) § 2 Abs. 1 Nr. 10 § 3 Abs. 3 (alt) § 11 Abs. 4	01.07.1987
09.12.1991	Anlage gem. § 4	01.01.1992
09.12.1994	§§ 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11 und Anlage	01.01.1995
22.01.2001	§ 7 Abs. 2 S. 2 Anlage	01.01.2002

Die Stadt Augsburg erlässt aufgrund der §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353) folgende Fassung:

§ 1

Erschließungsbeitrag (§§ 127 - 135 BauGB)

- (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Augsburg einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und 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 (§§ 127 und 129 BauGB)

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für folgende Erschließungsanlagen
 1. Öffentliche zum Ausbau bestimmte Straßen einschließlich der Fuß- und Radwege in Baugebieten mit einer zulässigen Geschoßflächenzahl
 - 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. mit § 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 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. Fußwege, Wohnwege) 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 bis zu den in den Ziffern 1 und 2 genannten Breiten für einseitige Bebaubarkeit.
 5. Öffentliche zum Ausbau bestimmte Straßen einschließlich der Fuß- und Radwege in Wochenendhausgebieten mit einer zulässigen Geschoßflächenzahl von 0,2 im Sinne des § 10 i. V. m. § 17 der Baunutzungsverordnung in voller Breite.
 6. Sammelstraßen, die zur Zusammenfassung der Erschließung der Baugebiete notwendig sind, bis zu einer Breite von 24 m.
 7. Parkbuchten und Straßenbegleitgrün in voller Breite.
 8. Parkplätze bis zu 10 vom Hundert der Summe der nach § 8 Abs. 2 sich im Abrechnungsgebiet ergebenden Geschoßflächen.
 9. Grünanlagen bis zu 20 vom Hundert der Summe der nach § 8 Abs. 2 sich im Abrechnungsgebiet ergebenden Geschoßflächen.
- (2) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackstraßen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Breite nach Abs. 1 beitragsfähig.
- (3) In den in Abs. 1 Nrn. 1 bis 6 und Abs. 2 genannten Breiten sind Parkbuchten und das Straßenbegleitgrün nicht enthalten. Diese Flächen werden gemäß Anlage gesondert verrechnet.
- (4) Die Geschoßflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Geschoßfläche zulässig sind. Beitragsfähige Fläche der Erschließungsanlage bis zu ihrem in den Abs. 1 und 2 angegebenen Umfang.
- (5) Ergeben sich aus Geschoßflächenzahlen, 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 (§§ 127 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 und Stützmauern,
4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
5. die Herstellung von Immissionsschutzanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

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) 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. 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 (§ 130 BauGB)

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für einzelne Erschließungsanlagen oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt.
- (2) Bilden mehrere Erschließungsanlagen für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit, so kann der Erschließungsaufwand für eine solche Erschließungseinheit insgesamt ermittelt werden. 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 (§ 129 BauGB)

- (1) Die Stadt trägt vorbehaltlich des Abs. 2 10% des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Bei selbständigen Grünanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB trägt die Stadt 50 % des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Der Aufwand für den Erwerb der Flächen für selbständige Grünanlagen wird auf höchstens 102,26 Euro pro Quadratmeter beschränkt. Dies gilt auch für den Wertansatz der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Fläche.

§ 8

Verteilung des gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 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 Grundstücksflächen (F) und den zulässigen Geschoßflächen (G) der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (2) Die zulässige Geschoßfläche (G) errechnet sich aus der Grundstücksfläche (F), vervielfacht mit der zulässigen Geschoßflächenzahl. Diese ergibt sich aus planungsrechtlichen Festsetzungen (Bebauungsplan). 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) 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. Dies gilt nicht bei Erschließungsanlagen nach § 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 § 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 Grundstücksfläche und zulässigen Geschoßfläche herangezogen.
- (3) Alle übrigen Grundstücke, die von mehreren Anlagen im Sinne des § 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 (§ 127 BauGB)

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag gesondert erhoben werden für

1. Erwerb der Flächen der Erschließungsanlage
2. Freilegung der Flächen der Erschließungsanlage
3. Herstellung der Fahrbahn
4. Herstellung der Fußwege
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

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen (§ 132 BauB)

- (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 Fuß- 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 unselbständigen Parkflächen gepflastert oder bituminös befestigt sind,
 6. die vorgesehenen unselbständigen 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 befahrbaren und unbefahrbaren 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 unselbständigen Parkflächen gepflastert oder bituminös befestigt sind,
 5. die vorgesehenen unselbständigen Grünflächen in ortsüblicher Weise angelegt und gärtnerisch gestaltet sind,
 6. die Freilegung abgeschlossen ist,
 7. der Grund im Eigentum der Stadt Augsburg steht.
- (3) Befahrbare und unbefahrbare 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) Selbständige 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) Selbständige 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

Vorausleistungen (§ 133 BauGB)

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis in Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Ablösung (§ 133 BauGB)

- (1) Die Ablösung des Erschließungsbeitrages ist möglich. Der Ablösungsbetrag 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.

§ 14

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.

Augsburg, den 02.11.1982
Breuer
Oberbürgermeister