

**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen  
 (Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund von § 132 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat am 10. Dezember 1979 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**

**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(i) 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  | 7,0 m            |
| 2) Kleinstedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit                        | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten |                  |
| a) mit einer Geschosflächenzahl bis 0,8 bei einseitiger Bebaubarkeit          | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) mit einer Geschosflächenzahl über 0,8 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) mit einer Geschosflächenzahl über 1,0 bis 1,6                              | 20,0 m           |
| d) mit einer Geschosflächenzahl über 1,6                                      | 23,0 m           |
| 4) in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten                        |                  |
| a) mit einer Geschosflächenzahl bis 1,0                                       | 20,0 m           |
| b) mit einer Geschosflächenzahl über 1,0 bis 1,6                              | 23,0 m           |
| c) mit einer Geschosflächenzahl über 1,6 bis 2,0                              | 25,0 m           |
| d) mit einer Geschosflächenzahl über 2,0                                      | 27,0 m           |

bis zu einer Straßenbreite  
 (Fahrbahnen, Radwege und  
 Gehwege) von

- |   |        |
|---|--------|
| 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 |

Erschließt die Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung, so gilt die größte Breite; für die Geschosflächenzahl gelten die Regelungen des § 6 Abs. 3 entsprechend.

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 Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m   |
| b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen |

IV. für Grünanlagen,

- |   |
|---|
| a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m   |
| b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. I und II genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen |

V. für Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen.

VI. Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten:

- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- 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 Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

### § 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.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II), für Parkflächen i. S. von § 2 Abs. 1 Ziff. III b, für Grünanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Ziff. IV b, für Kinderspielplätze i. S. von § 2 Abs. 1 Ziff. V und für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. S. von § 2 Abs. 1 Ziff. VI werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Aufbau bestimmten

Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet; im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren.

Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze oder der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden diese Flächen und Anlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

### § 4

#### Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

### § 5

#### Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

### § 6

#### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Bei gleicher zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen, vervielfältigt mit der Geschosflächenzahl, verteilt.
- (3) Die Geschosflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so ist die nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung für das jeweilige Baugebiet höchstzulässige Geschosflächenzahl maßgebend; dabei wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse die Geschoszahl zugrundegelegt, die nach § 34 BBauG unter Berücksichtigung der überwiegend vorhandenen Geschoszahl zulässig ist.

Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung i. S. von § 131 Abs. 3 BBauG zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, gilt die Geschosflächenzahl 0,5.

In den Fällen des § 33 BBauG ist die Geschosflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen.

In Industriegebieten ergibt sich die Geschosflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.

Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschloßfläche vorhanden, so ist diese anstelle des sich nach Absatz 2 ergebenden Berechnungswertes zugrunde zu legen.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, wird der sich nach Absatz 2 in Verbindung mit Satz 1 bis 6 dieses Absatzes ergebende Berechnungswert um 10% erhöht.

- (4) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden (Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), werden, sofern sie zu verschiedenen Abrechnungsgebieten i. S. von § 5 gehören, zu jedem dieser Abrechnungsgebiete in dem Verhältnis herangezogen, in dem die Grundstücksbreiten (Frontmeterlängen) an den Erschließungsanlagen zueinander stehen.
- (5) Die Vergünstigungsregelung nach Abs. 4 gilt für solche Grundstücke, bei denen die Erschließungsbeitragspflicht für jede Erschließungsanlage entstanden ist oder noch entsteht.

#### § 7

#### Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Erschließungsanlage an die Gemeinde abgetreten, und gewährt die Gemeinde zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Erschließungsauswand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.

#### § 8

#### 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 Kinderspielplätze
9. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
10. die Beleuchtungsanlagen
11. die Entwässerungsanlagen

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

#### § 9

#### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sofern eine Erwerbspflicht nach § 14 Landesstraßengesetz besteht, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - b) Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) betriebsfertige Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die öffentliche Kanalisation
  - d) betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - b) Wege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut sind;
  - c) selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. III b dieser Satzung) entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) und d) ausgebaut sind;
  - d) selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV b dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind;
  - e) Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. V dieser Satzung) für ihren Benutzungszweck freigegeben sind;
  - f) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 2 Abs. 1 Ziff. VI dieser Satzung) in allen ihren Bestandteilen hergestellt sind. Das Eigentum der Gemeinde an ihren Flächen sowie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz ist nicht erforderlich.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall beschließen, daß auf die Herstellung einzelner Bestandteile von Erschließungsanlagen verzichtet wird.

#### § 10

#### Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes werden Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 11

**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

**inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Juli 1980 in Kraft.

Zum gleichen Zeitpunkt treten die Vorschriften der Erschließungsbeitragsatzung vom 14. Dezember 1970 i.d. Fassung vom 3. November 1975 außer Kraft.

Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

7521 Forst, den 10. Dezember 1979



Der Gemeindevorstand:

(Huber)

Bürgermeister