

Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Gemeinde Willingen (Upland)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I S. 2), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingen (Upland) in der Sitzung am 17. Sept. 2002 folgende Erschließungsbeitragssatzung (EBS) beschlossen:

§ 1 (Erheben von Beiträgen)

Zur Deckung des Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 (Umfang des Aufwands)

Beitragsfähig ist der Aufwand für die in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:

1. Für öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in Wochenendhaus- und Kleingartensiedlungsgebiete bis zu einer Breite von 7 m

Kleinsiedlungsgebiete
bis zu einer Breite von 10 m

reinen und allgemeinen Wohngebieten, Ferienhaus-, Campingplatz-, Dorf- und Mischgebieten bei zu einer Breite von 20 m

Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten bis zu einer Breite von 25 m

2. für Fuß- und Wohnwege (§127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 6 m

3. für Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 25 m

4. für unselbständige Parkflächen und Grünanlagen jeweils bis zu einer Breite von 6 m

5. für Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) jeweils bis zu 15% aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.

Werden durch Erschließungsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, gilt die größte Breite.

Enden Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10 m; gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3 (Beitragsfähiger Aufwand)

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.

(2) Der Gemeindevorstand kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) insgesamt ermittelt wird.

§ 4 (Anteil der Gemeinde)

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

§ 5 (Verteilung)

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschossflächen vorgenommen.

§ 6 (Grundstücksfläche)

(1) Als Grundstücksfläche i. S. d. § 5 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstückes.

(2) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt; gehen Grundstücke vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich über, wird die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlagen und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie berücksichtigt. Grenzen Grundstücke nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage an oder sind sie nur mit einem dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden, so wird die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie zugrunde gelegt; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zwischen Grundstück und Erschließungsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.

(3) Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Abs. 2 genannten Abstände, ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter Begrenzung von 50 m beginnt.

§ 7

(Geschossfläche in beplanten Gebieten)

(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.

(2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl zunächst durch 3,5 zu teilen.

(3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.

(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht gilt 0,8

b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt gilt 0,8

c) nur Friedhöfe gestattet gilt 0,5

d) nur Garagen oder Stellplätze erlaubt gilt 0,5

e) nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet gilt 0,25

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

(6) In Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten (§11 BauNVO) werden die ermittelten Geschossflächen um 10 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 8

(Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB)

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1,2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 7 für die Ermittlung der GFZ entsprechend, ansonsten sind die Vorschriften des § 9 anzuwenden.

§ 9

(Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich)

(1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus-, Kleingartengebiet e 0,2

Kleinsiedlungsgebiete 0,4

Campingplatzgebiete 0,5

Wohn-, Misch-, Dorf- und
Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss 0, 5
zwei zulässigen Vollgeschossen 0,8
drei zulässigen Vollgeschossen 1,0
vier u. fünf zulässigen Vollgeschossen 1,1
sechs u.m. zulässigen Vollgeschossen 1,2

Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss 1,0
zwei zulässigen Vollgeschossen 1,6
drei zulässigen Vollgeschossen 2,0
vier u. fünf zulässigen Vollgeschossen 2,2
sechs u.m. zulässigen Vollgeschossen 2,4

Industrie- u. sonstige Sondergebiete 2,4.

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB zulässig ist.

(2) Bei Grundstücken die

- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z.B. Festplätze und Ähnliches) gilt 0,2
- b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen gilt 0,8
- c) als Friedhof genutzt werden gilt 0,5
- d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können gilt 0,5
- e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden können gilt 0,25

als Geschossflächenzahl , womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

(3) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugbietstypen (z.B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB zulässig ist. Im übrigen gilt Abs. 2 entsprechend.

(4) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i.S.d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschossflächen um 10 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit einer anderen Nutzungsart erschlossen werden.

(5) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i.S.v. Abs. 4 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 4 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 10

(Mehrfach erschlossene Grundstücke)

(1) Bei durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind
oder

b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch nicht geltend gemacht werden kann oder

c) nach dem Inkrafttreten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.

(2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i.S.d. § 11 BauNVO sowie für Grundstück in unbeplanten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.

§ 11

(Kostenspaltung)

Der Gemeindevorstand kann bestimmen, dass der Beitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.

§ 12 (Merkmale der endgültigen Herstellung)

(1) Erschließungsanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, Fahrbahn und beidseitige Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke (diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen), Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen aufweisen; bei Verkehrsanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle von Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen die nicht befahrbare Verkehrsfläche.

(2) Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und erstere i.S.d. Abs. 1 befestigt, mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen bzw. letztere gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Die Gemeinde kann durch Abweichungssatzung bestimmt, dass einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 geringwertiger oder andersartig (z.B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.

§ 13 (Immissionsschutzanlagen)

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung geregelt.

§ 14 (Vorausleistungen)

Vorausleistungen können bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden.

§ 15 (Ablösung)

Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 16 (Inkrafttreten)

Diese Satzung tritt am 28. September 2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 20.07.1993 außer Kraft.

Willingen (Upland), den 19.09.2002

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Willingen (Upland)

gez.: Hubert Bechstein , Bürgermeister