

# SATZUNG

## über das Erheben von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Antriфта in ihrer Sitzung am 13. Mai 1987 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erheben von Erschließungsbeiträgen

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

### § 2

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die in § 127 Abs. 2 BauGB genannten Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:

I. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| 1. Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO   | bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von | 7,0 m  |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten   | "   | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit  | "   | 8,5 m  |
| 3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten |   |        |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8                                       | "   | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit  | "   | 10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0                              | "   | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit  | "   | 12,5 m |

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

Werden durch eine Erschließungsanlage Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, so gilt die größere Breite.

Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10,0 m.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:
- a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  - b) die erstmalige Herstellung
    - der Fahrbahn einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche,
    - der Rinnen und Randsteine,
    - der Radwege,
    - der Gehwege,
    - der Beleuchtungseinrichtungen,
    - der Entwässerungseinrichtungen,
    - der Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - c) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
  - d) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch
- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, wobei zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4, 2. Halbsatz, auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gehört;
  - b) die Kosten für die Teile der Fahrbahnen der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.
- (2) Der Gemeindevorstand kann abweichend von Abs. 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

- (2) In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (erschließungsbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von ...<sup>50</sup>... m beginnt.
- (3) Ist ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen an jeder dieser Erschließungsanlagen selbständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar, so daß es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Erschließungsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstücks, die durch die Mittellinie zwischen den Erschließungsanlagen gebildet wird.

## § 8

### Ermittlung der Geschoßflächenzahl in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall überschritten, so ist die Geschoßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Ist statt der Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise festgesetzt, so ist die Geschoßflächenzahl nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (4) Für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschoßflächenzahl ermittelt werden könnte, ausgewiesen sind, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Läßt diese Ausweisung nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen zu, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, so gilt 0,5 als Geschoßflächenzahl, womit ebenfalls die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (5) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Bei tatsächlich höherer Ausnutzung gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

(mit mehr als der Hälfte der zulässigen Geschoßflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

- (5) Die Bestimmungen des § 8 Absätze 2, 4 bis 7 finden entsprechende Anwendung.

## § 10

### Eckgrundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, 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 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 Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschoßflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden oder werden dürfen, 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 Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

## § 11

### Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- den Grunderwerb,
- die Freilegung,
- die Fahrbahn,
- die Radwege,
- die Gehweganlage,
- die Parkflächen,
- die Grünanlagen,
- die Beleuchtungsanlagen sowie
- die Entwässerungsanlagen

selbständig erhoben werden.

Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Gemeindevorstand im Einzelfall.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Ablösungsbetrag nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

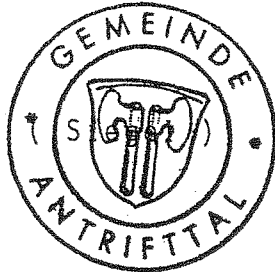
§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am ...1. Juli 1987..... in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom .....20. April 1979..... außer Kraft.

Antrifttal, den 13. Mai 1987

.....  
(Ort, Datum)



Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Antrifttal

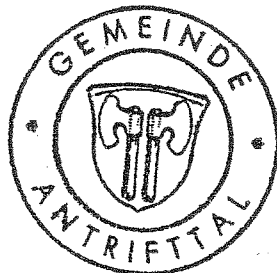
(Pfeffer)

.....  
(Bürgermeister)

Die vorstehende Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Antrifttal wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Antrifttal, den 13. Mai 1987

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Antrifttal



(Pfeffer)  
Bürgermeister

**1. Nachtrag  
zur Satzung  
über das Erheben von Erschließungsbeiträgen**

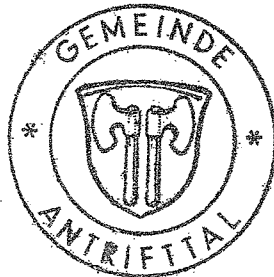
Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2094, 2076) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Antrifftal in ihrer Sitzung am 09.09.1999 nachstehende Änderung zu obiger Satzung vom 13. Mai 1987 beschlossen:

**§ 4  
Anteil der Gemeinde  
am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**  
wird gestrichen und durch folgende Neufassung ersetzt:

**§ 4  
Anteil der Gemeinde  
am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**  
Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

**§ 16  
Inkrafttreten**  
Dieser 1. Nachtrag der Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen tritt einen Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Antrifftal, den 16.09.1999



Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Antrifftal

Averdung, Bürgermeister

Die Bekanntmachung erfolgte im Nachrichtenblatt der Gemeinde Antrifftal Nr. 18 am 16.09.1999.