

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Coburg

vom 16.03.1990 (Coburger Amtsblatt Nr. 13 S. 54), geändert durch 1. Änderungssatzung vom 28.05.1998 (Coburger Amtsblatt Nr. 22 vom 05.06.1998) in der vom 01.07.1998 an gültigen Fassung.

Die Stadt Coburg erlässt auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) folgende

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Coburg (EBS)

§ 1
Allgemeines

Zur Deckung ihres Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Coburg einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen (§ 129 BauGB)

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschossflächenzahl
 - a) bis 0,7
bis zu einer Breite von 16,5 m, wenn die Straßen beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - b) über 0,7 bis 1,2
bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 17,5 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - c) über 1,2
bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind, und bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Baugrundstücke auf beiden Straßenseiten zulässig ist, und bis zu einer Breite von 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke nur auf einer Straßenseite zulässig ist.
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete sowie Ladenstraßen in voller Breite.
4. Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Straßenanlagen bis zu den in Nr. 1 und 2 für einseitige Bebauung genannten Breiten.
5. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m.
6. Parkflächen für Fahrzeuge, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 oder 2 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Summe der sich nach § 7 ergebenden zulässigen Geschossflächen im Abrechnungsgebiet.
7. Grünanlagen, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Summe der nach § 7 sich ergebenden zulässigen Geschossflächen im Abrechnungsgebiet.

ErschließungsbeitragsS

44

8. Wendeplätze und ähnliche Anlagen zum Wenden für Fahrzeuge bis zu einer Fläche von 1100 m² , wenn sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung notwendig sind.
- (2) Ergeben sich nach Absatz 1 aus den für die beiden Straßenseiten geltenden Geschossflächenzahlen verschiedene Höchstbreiten für den Ausbau der Straße, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 130 Abs. 1 BauGB)

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Dazu gehören insbesondere:
- a) der Erwerb und die Freilegung der Grundflächen. Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 - b) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (2) Wird ein Regenwasserkanal verlegt, der Niederschlagswasser sowohl von der Erschließungsanlage als auch von den durch sie erschlossenen Grundstücken ableiten soll, so gilt die Hälfte seiner Baukosten als Aufwand für die Erschließungsanlage; dies gilt entsprechend bei einem Mischwasserkanal für den Teil der Baukosten, der durch seinen Zweck bedingt ist, Niederschlagswasser abzuleiten.
- (3) Die Stadt trägt 10 v. H. des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Die Stadt trägt vorweg den Aufwand für Stützmauern, jedoch nur insoweit, als diese folgende Abmessungen überschreiten:

Mauerhöhe	50 cm
Kronenbreite der Mauer	25 cm
Mauerbreite am Fuß	30 cm
Fundamenthöhe	70 cm
Fundamentbreite	40 cm.

Die Nebenkosten von Stützmauer, insbesondere Erdaushub, Abdichtung, Entwässerung, entfallen dabei jeweils in dem Verhältnis auf die Stadt, in dem sie Anteil an den Kosten der Stützmauern (Satz 2) hat.

§ 4

Abrechnungsgebiet (§ 130 Abs. 2 BauGB)

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 oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen (§ 128 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Bestimmungen der §§ 2 bis 4 gelten sinngemäß, wenn und soweit die Stadt für die Übernahme von Erschließungsanlagen Aufwendungen gemacht hat.

§ 6

Verteilung des Erschließungsaufwandes

- (1) Der gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 3 der Satzung) ist auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summe aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen des Abrechnungsgebiets zu der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche des jeweils zu veranlagenden Grundstücks stehen.
- (2) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 S. 2 BauGB).

§ 7

Berechnung der zulässigen Geschossflächen

- (1) Wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, bestimmt sich die zulässige Geschossfläche aus den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vorschriften der Baunutzungsverordnung.
- (2) Wenn aus einem Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht festgestellt werden kann oder ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, ist die zulässige Geschossfläche anzusetzen nach der durchschnittlichen Geschossflächenzahl der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung, vervielfacht mit der Grundstücksfläche.
- (3) Ist im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche zugelassen oder vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen. Ist nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
- (4) Bei Grundstücken, die überwiegend ohne Bebauung genutzt werden dürfen, ist als zulässig Geschossfläche anzusetzen:
 - a) bei gewerblicher oder industrieller Nutzung die Grundstücksfläche,
 - b) bei sonstiger Nutzung 1/3 der Grundstücksfläche.
- (5) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, ist als zulässige Geschossfläche die Grundstücksfläche anzusetzen.
- (6) Bei Gebäuden, die typischerweise nicht als Geschossbauten ausgebaut werden (z. B. Türme, Hochregallager), werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (7) Bei Grundstücken, für die überwiegend gewerbliche oder eine Nutzung in gleichartiger Weise zulässig ist, wird die zulässige Geschossfläche um ein Drittel erhöht in Ansatz gebracht.

§ 8

Ermäßigung für Eckgrundstücke und Zwischenliegergrundstücke

- (1) Für ein Grundstück, das von mehr als einer erschließungsbeitragspflichtigen Erschließungsanlage i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen wird, ist die Summe aus der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche des Grundstückes für jede beitragspflichtige Maßnahme nur mit 2/3 anzusetzen. Dies gilt nicht,
 1. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden,

ErschließungsbeitragsS

44

2. Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes Grundstück im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht.
- (2) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 1, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

§ 9

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. einzelne Abschnitte der Fahrbahn und der Gehwege,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Eine Erschließungsanlage ist endgültig hergestellt, wenn sie gewidmet ist und
 - a) die Fahrbahn mit einem frostsicheren Oberbau und einer Schlussdecke aus Gussasphalt, bituminöser Decke, Pflaster, Plattenbelag oder einem gleichwertigen Material sowie mit Randsteinen oder entsprechender Oberbauausführung versehen ist,
 - b) die Geh- und Radwege oder andere aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen einen frostsicheren Oberbau und eine Schlussdecke aus Gussasphalt, bituminöser Decke, offenporiger Decke, Pflaster, Plattenbelag oder einem gleichwertigen Material haben und mit Randsteinen, Randplatten, Pflastersteinen oder entsprechender Oberbauausführung versehen sind,
 - c) Parkflächen eine Befestigung entsprechend a) aufweisen,
 - d) die Schutzstreifen mit Kunststeinplatten, Kleinpflaster oder einem gleichwertigen Material befestigt oder gärtnerisch angelegt sind,
 - e) sie eine Entwässerungsanlage aufweist,
 - f) die Beleuchtungseinrichtung betriebsfertig hergestellt ist,
 - g) die Grünanlagen gärtnerisch angelegt sind.
- (2) Zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage ist ferner notwendig, dass der Grunderwerb vollzogen ist.

§ 11
Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB werden in Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags erhoben.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

§ 12
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.04.1990 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 05.06.1978 außer Kraft.

Coburg, den 16.03.1990
STADT COBURG

gez. Höhn

Höhn
Oberbürgermeister