

SATZUNG

über das Erheben von Erschließungsbeiträgen in der Universitätsstadt Marburg

Aufgrund des § 132 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz über das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (GVBl. I, S. 2191), in der Fassung der Bekanntmachung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253),

in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. März 1985 (GVBl. I, S. 57)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 25.11.1983 folgende Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Marburg Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang des Erschließungsaufwandes

1. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die Erschließungsanlage gem. § 127 Abs. 2 BauGB bis zu den nachfolgend aufgeführten Höchstmaßen:
 - 1.1 Straßen in Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 bis zu einer Breite von 9 m;
 - 1.2 Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 bis zu einer Breite von 16,5 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 13,0 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - 1.3 Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7 bis 1,2 m 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;
 - 1.4 Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl 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;

- 1.5 Straßen zur Erschließung von Gewerbe- und Industriegrundstücken bis zu einer Breite von 32 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke auf beiden Straßenseiten zulässig ist, bis zu einer Breite von 25 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke nur auf einer Straßenseite zulässig ist;
- 1.6 befahrbare anbaufähige Wege sowie Fußgängerstraßen in voller Breite;
- 1.7 mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Fußgängerwege, Wohnwege, Treppen und Radwege innerhalb eines Straßensystems, die zur Erschließung des Baugebietes dienen, in voller Breite (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB);
- 1.8 Plätze, die zum Anbau bestimmt sind, mit ihren Straßenanlagen bis zu den in Nr. 1.2 bis 1.5 einseitige Bebauung genannten Breiten, soweit sie als Sammelstraßen gelten bis zu der in Nr. 1.9 genannten Breite;
- 1.9 Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m;
- 1.10 die Fahrbahn eines erforderlichen Wendehammers in Anlagen, die als Sackgasse enden, bis zum Fünffachen der Höchstbreite der Fahrbahn;
- 1.11 Parkierungsflächen für Fahrzeuge i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bis zu 10 % der Summe der sich nach den §§ 6, 7 und 8 ergebenden Geschoßflächen des Abrechnungsgebietes;
- 1.12 Grünanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB bis zu 25 % der Summe der sich nach den §§ 6, 7 und 8 ergebenden Geschoßflächen des Abrechnungsgebietes;
- 1.13 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

Straßen im Sinne dieser Vorschriften sind die Fahrbahnen nebst Geh- und Radwegen sowie die verkehrsberuhigten Bereiche im Sinne von § 42 Straßenverkehrsordnung (StVO).

2. In den in Abs. 1 Nr. 1.1 bis 1.10 genannten Breiten sind Maße von Parkierungsflächen und Grünanlagen, die Bestandteile von Verkehrsanlagen sind, nicht enthalten.
3. Ergeben sich nach Abs. 1 aus den geltenden Geschoßflächenzahlen verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig.

4. Zu dem Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
 - 4.01 den Erwerb der Grundflächen,
 - 4.02 die Freilegung der Grundflächen,
 - 4.03 die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - 4.04 die Herstellung von Rinnen sowie der Bord- und Randsteine,
 - 4.05 die Radfahrwege,
 - 4.06 die Bürgersteige,
 - 4.07 die Fußgängerwege, Wohnwege und Treppen,
 - 4.08 die Beleuchtungseinrichtungen für die Erschließungsanlage,
 - 4.09 die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen i.S.d. §§ 127 ff BauGB,
 - 4.10 der Anschluß der Erschließungsanlagen an andere Erschließungsanlagen,
 - 4.11 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - 4.12 die Herstellung von Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen.
5. Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
6. Für Parkierungsflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen gelten die Abs. 4 und 5 sinngemäß.
7. Der Erschließungsaufwand umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

1. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2 dieser Satzung) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

In besonderen Ausnahmefällen (nämlich dann, wenn Abrechnungsunterlagen nicht mehr vorhanden sind) kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach den geschätzten Kosten ermittelt werden. Grundlage bilden vergleichbare Kosten z. Z. der Erschließung.

2. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird grundsätzlich für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.

Die Stadt kann abweichend von Satz 1 im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeiten den beitragsfähigen Erschließungsaufwand ermitteln

2.1 für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage,

2.2 für mehrere Erschließungsanlagen insgesamt, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

3. Die nach Abs. 2 zusammengefaßten Erschließungsanlagen oder einzelne Erschließungsanlagen oder bestimmte Abschnitte einzelner Erschließungsanlagen bilden mit den von ihnen erschlossenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.

Den Beschluß über die Abschnittbildung und die Zusammenfassung mehrerer Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit faßt der Magistrat.

§ 4

Kürzung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Die Stadt trägt 10 % des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

§ 5

Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten sinngemäß, wenn die Stadt für die Übernahme von Erschließungsanlagen (§ 128 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Aufwendungen gemacht hat.

§ 6**Verteilung des Erschließungsaufwandes**

1. Der gem. § 4 gekürzte beitragsfähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
2. Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (vgl. § 7) mit der Geschoßflächenzahl (vgl. § 8).
3. Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche und die entsprechende zulässige Geschoßfläche bei der Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 60 % anzusetzen.
4. Abs. 3 gilt nicht
 - 4.1 wenn und soweit die Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) abgerechnet werden,
 - 4.2 für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten gewerblicher Art und für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - 4.3 wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - 4.4 soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - 4.5 für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.

§ 7**Ermittlung der Grundstücksfläche**

Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Satzung gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist;
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, findet nur eine Grundstückstiefe bis zu 50 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, Berücksichtigung. Soweit das Grundstück über eine Grundstückstiefe von 25 m hinaus bebaubar ist oder befestigt werden kann, wird bei der Ermittlung der Grundstücksfläche die tatsächlich bebaubare oder zu befestigende Fläche zuzüglich einer Tiefe von 25 m, höchstens jedoch das Gesamtgrundstück, zugrunde gelegt. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige

Verbindung zur Verkehrsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

3. In Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie Sondergebieten gewerblicher Art wird die gesamte Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.

§ 8

Ermittlung der Geschoßflächenzahl

1. In beplanten Gebieten
 - 1.1 Bei Grundstücken in beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Wird die Festsetzung des Bebauungsplanes im Wege des Dispenses oder aus anderen Gründen überschritten, so ist die Geschoßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu erhöhen.
 - 1.2 Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gilt 1.0 als Geschoßflächenzahl.
 - 1.3 Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist die Geschoßflächenzahl durch Teilung der Baumassenzahl durch 3,5 zu ermitteln.
 - 1.4 In Gebieten, für die im Bebauungsplan weder die Geschoßflächenzahl noch die Baumassenzahl festgesetzt ist, ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus dem zulässigen Maß der Bebauung nach den Vorschriften der §§ 34 und 35 BauGB.
2. In unbeplanten Gebieten
 - 2.1 Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, für die das Maß der baulichen Nutzung nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist (§§ 34 und 35 BauGB), ergibt sich die zulässige Geschoßflächenzahl aus dem nach diesen Vorschriften zulässigem Maß der Bebauung.
3. Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 3) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet sowie Sondergebiet gewerblicher Art liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so wird für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten gewerblicher Art und für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die sich nach Abs. 1 und 2 ergebende Geschoßflächenzahl um 0,3 erhöht.
4. Bei Sportplätzen, Friedhöfen und Kleingärten sowohl in beplanten als auch in unbeplanten Gebieten wird eine Geschoßflächenzahl von 0,1 zugrundegelegt.

§ 9**Kostenspaltung**

1. Der Erschließungsbeitrag kann für
 - 1.1 den Grunderwerb sowie den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücksflächen,
 - 1.2 die Freilegung,
 - 1.3 die Fahrbahn,
 - 1.4 die Fußgängerwege, Wohnwege, Treppen und Radfahrwege,
 - 1.5 die Bürgersteige,
 - 1.6 die Parkierungsflächen,
 - 1.7 die Grünanlagen,
 - 1.8 die Beleuchtungsanlagen,
 - 1.9 die Entwässerungsanlagen,
 - 1.10 die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

§ 10**Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

1. Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - 1.1 Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - 1.2 beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - 1.3 betriebsfertige Straßenentwässerungsanlagen in dem zur Wegleitung der Straßenabwässer nach den anerkannten Regeln der Straßenbautechnik erforderlichem Umfang mit Anschluß an die Ortsentwässerungsanlage oder an einen sonstigen Weiterleiter;

- 1.4 betriebsfertige Straßenbeleuchtungseinrichtungen mit Lichtquellen in der erforderlichen Lichtstärke und Entfernung, entsprechend den geltenden DIN-Vorschriften.
 2. Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - 2.1 Plätze entsprechend den Ziff. 1.1, 1.3 und 1.4 ausgebaut sind;
 - 2.2 Wege entsprechend den Ziff. 1.2, 1.3 und 1.4 ausgebaut sind;
 - 2.3 Radwege entsprechend den Ziff. 1.2 und 1.3 ausgebaut sind;
 - 2.4 Parkierungsflächen entsprechend den Ziff. 1.1, 1.3 und 1.4 ausgebaut sind;
 - 2.5 Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - 2.6 Immissionsschutzanlagen, wenn die Schutzzwecke, die an die Anlage gestellt werden, erreicht sind.
- Die Stadtverordnetenversammlung kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Abs. 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschuß ist öffentlich bekanntzumachen.
3. Der Magistrat stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

§ 11

Vorausleistungen und Ablösungen

Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB werden bis zu 80 % des voraussichtlich entstehenden Erschließungsaufwandes erhoben.

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages; ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12

Mehraufwand zur Erschließung von Grundstücken

Der über die gewöhnliche Herstellung der Erschließungsanlage hinausgehende Mehraufwand für die Erschließung eines Grundstückes (z. B. verstärkter Unterbau bei Grundstückszufahrten, Bordsteinabsenkungen) ist von dem Eigentümer des betreffenden Grundstückes besonders zu erstatten.

Die Stadt ist berechtigt, bei Beginn der Straßenbauarbeiten einen entsprechenden Vorchuß auf diesen Mehrbetrag zu fordern.

§ 13**Inkrafttreten**

1. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen in der Universitätsstadt Marburg vom 12. Dezember 1978 au er Kraft.

Marburg, 06.12.1983

DER MAGISTRAT
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG

gez.

Dr. Drechsler
Oberbürgermeister

-
1. Veröffentlicht in der Oberhessischen Presse am 22.12.1983
 2. I. Nachtrag, Änderung des § 6 Abs. 3 und 4 lt. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.1984; veröffentlicht in der Oberhessischen Presse am 03.10.1984
 3. II. Nachtrag, Streichung § 6 Ziff. 4.5 lt. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.1985, veröffentlicht in der Oberhessischen Presse am 27.12.1985
 4. III. Nachtrag, Änderung der §§ 1, 2 Abs. 1, 2, 4, 5 und 6, der §§ 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 und 11 lt. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.1987; veröffentlicht in der Oberhessischen Presse am 30.06.1987. Der III. Nachtrag tritt am 01.07.1987 in Kraft.