

Satzung der Stadt Ingolstadt über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages nach dem Baugesetzbuch (BauGB) - Erschließungsbeitragsatzung (EBS) -

Vom 3. August 1989

(AM Nr. 34 vom 24.08.1989, zuletzt geändert durch Satzung vom 10.03.2020,
AM Nr. 12 vom 18.03.2020)

Die Stadt Ingolstadt erläßt aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) folgende Satzung:

§ 1 Grundsätzliches

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Ingolstadt einen Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 - BGBl. I 86 S. 2253 (§§ 127 ff.) und nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Beitragsfähig ist der anderweitig nicht gedeckte Aufwand für eine Erschließungsanlage, der erforderlich ist, um die Erschließungsanlage in einer der zulässigen Nutzung der erschlossenen Grundstücke entsprechenden Breite und Ausführungsart herzustellen.

(2) Die Geschosßflächenzahl gibt an, wieviel qm Geschosßfläche je qm Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

(3) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

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

beitragsfähige
Breiten

1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,2

Fahrbahn	5,00 m
----------	--------
2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschosßflächenzahl bis zu 0,3

Fahrbahn	5,50 m
Gehweg je Straßenseite	1,50 m

bei einseitiger Bebaubarkeit

Fahrbahn	5,50 m
Gehweg	1,50 m

3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten

a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,7

Fahrbahn	7,50 m
Radweg je Straßenseite	2,50 m
Gehweg je Straßenseite	3,00 m

bei einseitiger Bebaubarkeit

Fahrbahn	6,50 m
Radweg	2,50 m
Gehweg	3,00 m

b) mit einer Geschosßflächenzahl von 0,71 bis 1,0

Fahrbahn	10,00 m
Radweg je Straßenseite	2,50 m
Gehweg je Straßenseite	3,00 m

bei einseitiger Bebaubarkeit

Fahrbahn	8,00 m
Radweg	2,50 m
Gehweg	3,00 m

c) mit einer Geschosßflächenzahl von 1,01 bis 1,6

Fahrbahn	14,00 m
Radweg je Straßenseite	2,50 m
Gehweg je Straßenseite	3,00 m

bei einseitiger Bebaubarkeit

Fahrbahn	10,00 m
Radweg	2,50 m
Gehweg	3,00 m

d) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6

Fahrbahn	19,50 m
Radweg je Straßenseite	2,50 m
Gehweg je Straßenseite	3,00 m

bei einseitiger Bebaubarkeit

Fahrbahn	13,00 m
Radweg	2,50 m
Gehweg	3,00 m

4. Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten ohne Rücksicht auf Geschoßflächenzahl oder Baumassenzahl
- | | |
|------------------------|---------|
| Fahrbahn | 19,50 m |
| Radweg je Straßenseite | 2,50 m |
| Gehweg je Straßenseite | 4,00 m |
- bei einseitiger Bebaubarkeit
- | | |
|----------|---------|
| Fahrbahn | 13,00 m |
| Radweg | 2,50 m |
| Gehweg | 4,00 m |
- II. für nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- | | |
|------------------------|---------|
| Fahrbahn | 21,00 m |
| Radweg je Straßenseite | 2,50 m |
| Gehweg je Straßenseite | 3,00 m |
- III. für Parkflächen
- a) soweit sie Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu 6,00 m
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der nach § 6 sich ergebenden Geschoßflächen des Abrechnungsgebietes;
- IV. für Grünanlagen
- a) soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind bis zu 5,00 m
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und II genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der nach § 6 sich ergebenden Geschoßflächen des Abrechnungsgebietes;
- V. für Immissionsschutzanlagen
- VI. für gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB in einem Bebauungsplan den Erschließungsanlagen zugeordnete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- (4) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackstraßen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Breite bis zu 30 m beitragsfähig.
- (5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 3 Nr. I bis VI gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, 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 Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- l) Kosten für externe Vorplanung, Vermessung, Bauleitung und Überwachung.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (7) Beitragsfähig ist ferner der Aufwand für die Herstellung der in Absatz 5 Punkt i) genannten Bestandteile von Erschließungsanlagen, auch soweit sie außerhalb der in Absatz 3 genannten Breiten liegen.
- (8) Für Plätze, Wege, Parkflächen und Grünanlagen, Immissionsschutzanlagen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelten Absatz 5 und 6 sinngemäß.
- (9) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 3 umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- § 3 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**
- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt .
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage oder für einen bestimmten Abschnitt einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermittelt.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) wird auf die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in dem von der Sammelstraße erschlossenen Baugebiet in dem Verhältnis aufgeteilt, in dem ihre

beitragsfähigen Flächen zueinander stehen. Die Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke erfolgt gemäß § 6 Abs. 1 bis 10.

§ 4 Abrechnungsgebiet

Die durch Erschließungsanlagen nach § 2 oder Abschnitte von ihnen oder eine Mehrheit von ihnen nach § 3 Abs. 2 erschlossenen Grundstücke bilden unter Berücksichtigung der in § 6 dieser Satzung getroffenen Bestimmungen das Abrechnungsgebiet.

§ 5 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 6 Art der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßten Anlagen erschlossenen Grundstücke je zur Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschoßflächen umgelegt.

(2) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.

(3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke i.S.d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB).

(4) Die zulässige Geschoßfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschoßflächenzahl (§ 20 Baunutzungsverordnung) festgelegt, so errechnet sich die Geschoßfläche für die Grundstücke durch Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 Baunutzungsverordnung) festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschoßfläche aus der Vervielfachung der jeweili-

gen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Werden die nach den Sätzen 1, 2 und 3 ermittelten Geschoßflächen im Einzelfall zulässigerweise tatsächlich um mehr als 10 v. H. überschritten, so sind die tatsächlich vorhandenen Geschoßflächen der Verteilung zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese der Verteilung zugrunde zu legen.

(5) Die zulässige Geschoßfläche ist nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln, wenn für das Grundstück zwar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und die Anwendbarkeit des § 33 Baugesetzbuch gegeben ist, die zulässige Geschoßfläche aber noch nicht festgesetzt ist. Abs. 4 Satz 4 und 5 gelten entsprechend.

(6) Die zulässige Geschoßfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete in der näheren Umgebung festgesetzten Nutzungsziffer, wenn

- a) in einem aufgestellten Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist, oder
- b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschoßfläche nicht hinreichend sicher entnehmen läßt, oder
- c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll, oder
- d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch vorhanden ist.

Abs. 4 Satz 4 und 5 gelten entsprechend.

(7) Bei Grundstücken, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit ganz oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden dürfen, ist als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche anzusetzen. Selbständige Garagengrundstücke werden nur mit ihrer Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die zulässigen Geschoßflächen um ein Drittel erhöht in Ansatz gebracht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten

Gebiete, die gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken oder in vergleichbarer Weise genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßflächen überwiegt;

(9) Abs. 8 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

(10) Soweit für die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke keine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird der beitragsfähige Aufwand nur nach den Grundstücksflächen verteilt.

§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch erschlossen werden, werden bei der Verteilung des Aufwandes wie folgt einbezogen:

- a) Bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen mit 60 vom Hundert,
- b) bei einer Erschließung durch drei Erschließungsanlagen mit 40 vom Hundert,
- c) bei einer Erschließung durch vier Erschließungsanlagen mit 30 vom Hundert ihrer Fläche und Geschoßfläche im Sinne von § 6.

Dies gilt nicht für Grundstücke im Sinne des § 6 Abs. 8.

(2) Diese Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen, zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind, noch erhoben werden

§ 8 Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für jede der folgenden Teilmaßnahmen, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge abgedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist:

- a) Erwerb der Erschließungsfläche,
- b) Freilegung der Erschließungsfläche,
- c) Herstellung der Fahrbahn, einschließlich Randsteinsetzung,

- d) Herstellung der Gehwege,
- e) Herstellung der Radwege,
- f) Herstellung der Einrichtungen für die Entwässerung der Erschließungsanlage,
- g) Herstellung der Beleuchtungseinrichtung der Erschließungsanlage,
- h) Herstellung der Parkflächen,
- i) Herstellung der Grünanlagen,
- j) Herstellung der den Erschließungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

(2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt werden.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze und Sammelstraßen) sind hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und folgende Teileinrichtungen mit den in den Absätzen 2 bis 7 genannten Bestandteilen und Herstellungsmerkmalen abgeschlossen sind:

- a) Grunderwerb
- b) Fahrbahn
- c) Gehwege
- d) Entwässerungseinrichtung
- e) Beleuchtungseinrichtung
- f) Radwege, soweit solche vorgesehen sind.

(2) Der Grunderwerb ist abgeschlossen, wenn die Flächen der Erschließungsanlagen im Eigentum der Stadt stehen.

(3) Die Fahrbahn ist hergestellt, wenn sie Unterbau einschließlich der dazugehörigen Böschung, Schutz- und Stützmauern sowie eine Decke aufweist. Die Decke besteht aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material. Die Fahrbahn von Erschließungsanlagen in Wochenendhausgebieten ist hergestellt, wenn sie eine Walzschotterdecke oder Asphaltdecke aufweist.

(4) Gehwege sind hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Beton oder einem ähnlichen Material aufweisen.

(5) Beleuchtungseinrichtungen sind hergestellt, wenn Beleuchtungskörper in ausreichendem Maße betriebsfertig installiert sind.

(6) Radwege sind hergestellt, wenn sie je eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegen den Gehweg und eine Befestigung mit Platten,

Pflaster, Asphalt, Beton oder einem ähnlichen Material aufweisen.

(7) Die übrigen Erschließungsanlagen (selbständige Park- und Grünflächen) sind hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und folgende Teileinrichtungen abgeschlossen sind :

- a) Grunderwerb,
- b) bei Parkflächen zusätzlich Fahrbahn und Entwässerung.

(8) Für die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Teileinrichtungen nach Abs. 7 gelten die Absätze 2 und 3 entsprechend.

(9) Grünflächen habe eine gärtnerische Gestaltung aufzuweisen.

(10) Die Stadt stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnitts einer Erschließungsanlage, der zusammengefaßten Erschließungsanlagen und den Abschluß der in § 8 aufgeführten Teilmaßnahmen fest.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11 Ablösung der Beitragspflicht

(1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gemäß § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB vereinbart, so wird der Ablösungsbetrag nach

denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen aufzuwenden sind.

(2) Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Billigkeitserlass

1) Die Stadt Ingolstadt erlässt Erschließungsbeiträge in Höhe von einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 01. April 2012 bis 31. Dezember 2017 entstanden sind oder entstehen.

2) Die Stadt Ingolstadt erlässt Erschließungsbeiträge in Höhe von hundert Prozent des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 01. Januar 2018 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.

§ 13* Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Erschließungsbeitragsatzung vom 29.04.1971 i. d. F. vom 13.02.1987 tritt am 01.01.2002 außer Kraft.

* Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Fassung vom 03.08.1989 (Amtl. Mitteilungen Nr. 34/89). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderung ergibt sich aus den jeweiligen Änderungssatzungen. Vorliegende Fassung ist seit 03.09.1993 in Kraft, die Eckplatzregelung bereits seit 01.04.1993.