

## Synopsis Übersicht der geänderten Paragraphen

| Erschließungsbeitragssatzung bisher  |  | Erschließungsbeitragssatzung neu   |  |
|--|--|--|--|
| <b>§ 2 Umfang der Erschließungsanlagen</b>   |  | <b>§ 2 Umfang der Erschließungsanlagen</b>   |  |
| (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten   |  | (1) Beitragsfähig sind die Erschließungskosten   |  |
| 1.   | für Anbaustraßen in  | 1.   | für Anbaustraßen in  |
|  | bis zu einer Breite von  |  | bis zu einer Breite von  |
| 1.1  | Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten  | 1.1  | Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten  |
|  | 6 m;   |  | 6 m;   |
| 1.2  | Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten  | 1.2  | Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten  |
|  | 10 m,  |  | 10 m,  |
|  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |
|  | 7 m;   |  | 7 m;   |
| 1.3  | Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten                                  | 1.3  | Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, <b>dörflichen Wohngebieten</b> und Mischgebieten  |
|  | 14 m,  |  | 14 m,  |
|  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |
|  | 8 m;   |  | 8 m;   |
| 1.4  | urbanen Gebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten | 1.4  | urbanen Gebieten, Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den in Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Sondergebieten |
|  | 18 m,  |  | 18 m,  |
|  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |
|  | 12,5 m;  |  | 12,5 m;  |
| 1.5  | Industriegebieten  | 1.5  | Industriegebieten  |
|  | 20 m,  |  | 20 m,  |
|  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |  | bei nur einseitiger Bebaubarkeit   |
|  | 14,5 m;  |  | 14,5 m;  |
| 2.   | für Wohnwege bis zu einer Breite von   | 2.   | für Wohnwege bis zu einer Breite von   |
|  | 5 m.   |  | 5 m.   |
| <p>(2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.</p> <p>(3) Endet eine Anbaustraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich einer Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.</p> <p>Erschließt eine Anbaustraße Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen Breiten.</p> |  | <p>(2) Werden im Bauprogramm für Anbaustraßen besondere flächenmäßige Teileinrichtungen als Parkflächen (z.B. Parkstreifen, Parkbuchten) bzw. für Anbaustraßen oder für Wohnwege besondere flächenmäßige Teileinrichtungen für Grünpflanzungen vorgesehen, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße je Teileinrichtung um 6 m.</p> <p>(3) Endet eine Anbaustraße mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 und 2 angegebenen Maße für den Bereich einer Wendeanlage auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.</p> <p>Erschließt eine Anbaustraße Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 angegebenen Breiten.</p> |  |

| Erschließungsbeitragssatzung bisher   | Erschließungsbeitragssatzung neu   |
|---|--|
| <p>Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.</p> <p>(4) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,</li><li>2. die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze durch Einmündungen oder Kreuzungen,</li><li>3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,</li><li>4. die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten Fremdfinanzierungskosten,</li><li>5. Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,</li><li>6. den Wert der aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung;</li><li>7. die vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen.</li></ol> <p>Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen nach Satz 1 Nr. 1 gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches. Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße; bei der Fahrbahn sind die Erschließungskosten auf die Teile beschränkt, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.</p> | <p>Die Art des Baugebiets ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebiets nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.</p> <p>(4) Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen die anderweitig nicht gedeckten Kosten für</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen,</li><li>2. die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze durch Einmündungen oder Kreuzungen <b>unter Einschluss von Kreisverkehren, auch wenn die Kreisverkehrsanlagen selbständige Verkehrsanlagen darstellen,</b></li><li>3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,</li><li>4. die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten Fremdfinanzierungskosten,</li><li>5. Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlagen verursacht werden,</li><li>6. den Wert der aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte; maßgebend ist der Zeitpunkt der erstmaligen Bereitstellung;</li><li>7. die vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen.</li></ol> <p>Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen nach Satz 1 Nr. 1 gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches. Die Erschließungskosten umfassen auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße; bei der Fahrbahn sind die Erschließungskosten auf die Teile beschränkt, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.</p> |

## Anlage 2

| Erschließungsbeitragssatzung bisher   | Erschließungsbeitragssatzung neu   |
|---|--|
| <p data-bbox="129 304 1032 360"><b>§ 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt</b></p> <p data-bbox="143 413 1070 520">(1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch</p> <ol data-bbox="143 560 1070 719" style="list-style-type: none"><li>3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und</li><li>4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), urbanen Gebieten (MU), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)</li></ol> <p data-bbox="143 722 1088 802">festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p> <p data-bbox="143 834 1070 962">(2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch</p> <ol data-bbox="143 965 1070 1125" style="list-style-type: none"><li>2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und</li><li>3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), urbane Gebiete (MU), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)</li></ol> <p data-bbox="143 1128 1088 1208">festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p> <p data-bbox="143 1240 1070 1287">(3) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 oder 2 in eine Geschosszahl umzurechnen.</p> <p data-bbox="143 1319 1070 1399">(4) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Traufhöhe gemäß Abs. 2 und 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.</p> | <p data-bbox="1122 304 2024 360"><b>§ 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt</b></p> <p data-bbox="1135 413 2063 520">(1) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch</p> <ol data-bbox="1135 560 2063 719" style="list-style-type: none"><li>3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und</li><li>4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), <b>dörfliche Wohngebiete (MDW)</b>, urbanen Gebieten (MU), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)</li></ol> <p data-bbox="1135 722 2080 802">festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p> <p data-bbox="1135 834 2063 962">(2) Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch</p> <ol data-bbox="1135 965 2063 1125" style="list-style-type: none"><li>2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und</li><li>3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), <b>dörfliche Wohngebiete (MDW)</b>, urbane Gebiete (MU), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)</li></ol> <p data-bbox="1135 1128 2080 1208">festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.</p> <p data-bbox="1135 1240 2063 1287">(3) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 oder 2 in eine Geschosszahl umzurechnen.</p> <p data-bbox="1135 1319 2063 1399">(4) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Traufhöhe gemäß Abs. 2 und 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.</p> |

## Anlage 2

| Erschließungsbeitragssatzung bisher   | Erschließungsbeitragssatzung neu   |
|---|--|
| <p data-bbox="367 268 792 292" style="text-align: center;"><b>§ 14 Mehrfach erschlossene Grundstücke</b></p> <p data-bbox="145 352 1066 587">(1) Für Grundstücke, die durch weitere hergestellte –oder zuverlässig entstehende- voll in der Baulast der Gemeinde stehende Anbaustraßen erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anbaustraßen), wird die nach den §§ 6 bis 13 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Anbaustraßen zur Hälfte, durch drei Anbaustraßen zu einem Drittel, durch vier und mehr Anbaustraßen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.</p> <p data-bbox="145 619 1066 799">(2) Durch die Anwendung von Absatz 1 darf die Beitragsbelastung der nicht durch weitere Anbaustraßen erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet 150 v.H. des Betrags nicht überschreiten, der auf sie entfiel, wenn den mehrfach erschlossenen Grundstücken die Ermäßigung nach Absatz 1 nicht gewährt würde. Wird die Grenze überschritten, ist der Anteil der Erschließungskosten, der diese Grenze überschreitet, von den mehrfach erschlossenen Grundstücken in dem Verhältnis zu tragen, in dem der Ansatz ihrer Nutzungsflächen nach Absatz 1 vermindert wird.</p> <p data-bbox="145 831 1066 879">(3) Absatz 1+2 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.</p> | <p data-bbox="1352 268 1778 292" style="text-align: center;"><b>§ 14 Mehrfach erschlossene Grundstücke</b></p> <p data-bbox="1133 352 2054 587">(1) Für Grundstücke, die durch weitere Anbaustraßen (ausgenommen Ortsdurchfahrten von Kreis-, Landes-, Bundesstraßen) erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anbaustraßen), wird die nach den §§ 6 bis 13 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Anbaustraßen zur Hälfte, durch drei Anbaustraßen zu einem Drittel, durch vier und mehr Anbaustraßen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet; Nachkommastellen werden ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, werden auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet.</p> <p data-bbox="1133 619 2054 799">(2) Durch die Anwendung von Absatz 1 darf die Beitragsbelastung der nicht durch weitere Anbaustraßen erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet 150 v.H. des Betrags nicht überschreiten, der auf sie entfiel, wenn den mehrfach erschlossenen Grundstücken die Ermäßigung nach Absatz 1 nicht gewährt würde. Wird die Grenze überschritten, ist der Anteil der Erschließungskosten, der diese Grenze überschreitet, von den mehrfach erschlossenen Grundstücken in dem Verhältnis zu tragen, in dem der Ansatz ihrer Nutzungsflächen nach Absatz 1 vermindert wird.</p> <p data-bbox="1133 831 2054 879">(3) Absatz 1+2 gilt entsprechend für Grundstücke, die durch weitere Wohnwege erschlossen werden.</p> |