



9. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Schwabach

vom

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 5a Abs. 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264.), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 351), in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Schwabach:

§ 1

1. § 1 erhält folgende Fassung:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Schwabach Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Artikel 5a Abs. 1 Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung.“

2. § 2 erhält folgende Fassung:

„§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für Erschließungsanlagen im Sinne von Art. 5a Abs. 2 Nrn. 1 bis 4 KAG, und zwar:

1. bei den zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen für:
 - a) unselbständige Gehwege in voller Breite,
 - b) unselbständige Radwege in voller Breite,
 - c) unselbständige gemeinsame Geh- und Radwege in voller Breite,
 - d) Sicherheitsstreifen, Schrammborde, Bankette und Entwässerungsmulden bis zu einer Breite von 1,50 m je Straßenseite,
 - e) Fahrbahnen bis zu einer Breite von
 - 6,00 m bei einem Nutzungsfaktor – NF – (§ 9 Abs. 2) der erschlossenen Grundstücke bis zu 1,0
 - 7,50 m bei einem NF der erschlossenen Grundstücke über 1,0 bis 1,3
 - 9,00 m bei einem NF der erschlossenen Grundstücke über 1,3 bis 1,6
 - 12,00 m bei einem NF der erschlossenen Grundstücke über 1,6
 - 15,00 m zur Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie vergleichbaren Sondergebieten.Die Maße gelten sinngemäß für Grundstücke entsprechend ihrer festgestellten Nutzung in unbeplanten Gebieten.
2. Für verkehrsberuhigte Bereiche, insbesondere solche im Sinne von Abschnitt 4 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO, in vollem räumlichen Umfang.
3. Für öffentliche zum Anbau bestimmte Wege bis zur vollen Breite.

4. Für öffentliche zum Anbau bestimmte Plätze in vollem Umfang.
5. Für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) in vollem Umfang.
6. Bei den nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen neben den in Nr. 1., Buchstabe a) bis d) genannten Breiten für Fahrbahnen bis zu einer Breite von 15 m
7. Sofern die Stadt Schwabach Trägerin der Straßenbaulast ist, bei den Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen neben den in Nr. 1 Buchstabe a) bis d) genannten Breiten für die Mehrbreiten der Fahrbahnen gegenüber der freien Strecke bis zu den in Nr. 1 und 6 genannten Breiten.
8. Für Aufweitungen von Fahrbahnen im Einflussbereich von Kreuzungen und Einmündungen anderer Straßen in vollem Umfang.
9. Für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen in vollem Umfang.

(2) Die in Absatz 1 genannten Breiten umfassen nicht die Breiten der Randeinfassungen, Rinnen und Bordsteine.

(3) Der Aufwand für Parkflächen für Kfz und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen ist:

1. soweit sie Bestandteil der in Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen sind, in vollem Umfang beitragsfähig
2. soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Anlagen), bis zu 15 % der Summe aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen beitragsfähig.

(4) Der Aufwand für Böschungen und Stützmauern ist beitragsfähig, wenn diese für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlich sind.

(5) Ergeben sich nach Abs. 1 aus den festgestellten Nutzungsfaktoren oder der Art der Nutzung verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig, wenn mindestens 30 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke höher genutzt werden können.

(6) Der Aufwand für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, ist in vollem Umfang beitragsfähig.“

3. § 3 erhält folgende Fassung:

§ 3

Umfang des Erschließungsaufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:

1. den Erwerb der Erschließungsflächen
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. fremde Ingenieurleistungen (auch Vermessung etc.)
4. die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Dämme oder Einschnitte mit ihren Böschungen und Kunstbauten (Durchlässe, Stützmauern), ausgenommen zusätzliche Kosten für Brückenbauwerke,
5. die Herstellung der Regenrinnen und Randsteine
6. die Herstellung der Radwege

7. die Herstellung der Gehwege, gemeinsamen Geh- und Radwege, Schrammborde und Bankette einschließlich der Leistensteine sowie der sonstigen befestigten Flächen,
8. die Ausstattung der Straße mit verkehrsberuhigenden Einbauten,
9. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen für die Erschließungsanlagen,
11. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
13. die Herstellung der in Absatz 1 Nr. 5 bezeichneten Anlagen; die Nummern 1 bis 12. gelten sinngemäß,
14. die Fremdfinanzierung,
15. den Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Falle einer erschließungsbeitragsrechtlichen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB,
16. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch die Erschließungsanlage verursacht wurden, gemäß § 135 a-c BauGB in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen der Stadt Schwabach nach § 135 c BauGB (Naturschutzkostenerstattungssatzung).

(2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

4. § 4 erhält folgende Fassung:

„§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Abweichend hiervon wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen mit Ausnahme der Sinkkästen und Anschlussleitungen nach Einheitssätzen ermittelt. Die Einheitssätze ergeben sich aus der Anlage zu dieser Satzung.

(2) Abweichend von Abs. 1 wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen, mit deren Bau noch vor dem 01.01.2012 begonnen wurde, nach Einheitssätzen aus der Anlage zu dieser Satzung ermittelt. Soweit im Einzelfall in der Anlage keine Einheitssätze aufgeführt sind, werden die tatsächlich entstandenen Kosten zugrunde gelegt.“

5. Der ursprüngliche § 4 wird zu § 5.

6. In § 6 Abs. 2 Satz 1 wird der Klammereinschub „(§ 2 Abs. 1 Nr. 5.2)“ durch den Klammereinschub „(§ 2 Abs. 3 Nr.2)“ ersetzt.

7. In § 8 wird der Klammereinschub „(§ 128 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

8. § 9 erhält folgende Fassung:

„§ 9

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 2 und 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des städtischen Anteils (§ 7) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7) nach den Grundstückflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 2 und 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des städtischen Anteils (§ 7) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) verteilt, indem die Grundstückflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt werden, der im Einzelnen beträgt:
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, 1,0
 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3
- (3) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Buchgrundstücks wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
- (4) Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche. Hinzuzurechnen sind überwiegend gewerblich genutzte Untergeschosse sowie Untergeschosse in Parkbauten.
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Geschossflächenzahlen festgesetzt, so ist auf die Zahl der Vollgeschosse, die sich gem. §17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nach diesen Geschossflächenzahlen ergeben, abzustellen.
 - c) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - d) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe in Form der Wand-, Trauf-, Attica- oder Firsthöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Anzahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl, die Geschossflächenzahl oder die zulässige Gebäudehöhe festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (8) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (9) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(10) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze, etc.) werden mit 0,3 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.“

9. In § 10 Satz 1 wird der Klammerzusatz „(ohne Sammelstraßen i. S. von § 127 Abs.2 Nr. 3 BauGB)“ ersetzt durch den Klammereinschub „(ohne Sammelstraßen i. S. Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG)“.

10. § 13 Abs. 1 Ziffer 2 erhält folgende Fassung:

2. eine Straßenentwässerung und eine betriebsfertige Beleuchtung;

11. § 13 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag, Beton oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

12. In § 13 Abs. 3 werden die Worte „in ortsüblicher Weise“ ersatzlos gestrichen.

13. In § 13 wird der Absatz 5 ersatzlos gestrichen.

14. In § 13 wird der ursprüngliche Absatz 6 zu Absatz 5.

15. § 14 erhält folgende Fassung:

„§ 14 Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.

(2) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG in Verbindung mit § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde. In den Fällen der Kostenspaltung (§ 12) entsteht die Beitragspflicht mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit dem Abschluss der Teilanlage.

(3) Eine Erschließungsanlage oder Teilanlage ist abgeschlossen, wenn sie die in § 13 genannten Merkmale der endgültigen Herstellung aufweist, sie rechtlich beendet sowie der Gesamtaufwand feststellbar ist.“

16. § 15 erhält folgende Fassung:

**„§ 15
Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.“

17. Der ursprüngliche § 14 wird zu § 16 mit der Maßgabe, dass nach den Worten „ Unter den Voraussetzungen des“ der Passus „Art.5a Abs. 9 KAG i. V. m.“ eingefügt wird.

18. Der ursprüngliche § 15 wird zu § 17 mit der Maßgabe, dass nach dem Wort „Beitragsbescheides“ der Klammerzusatz folgende Fassung erhält: „(vgl. Art. 5a Abs.9 KAG i. V. m. § 135 Abs. 1 BauGB)“

19. Der ursprüngliche § 16 wird zu § 18 mit der Maßgabe, dass die Wendung „zusammenfassende Erschließungsanlagen“ durch das Wort „Erschließungseinheiten“ ersetzt wird und nach den Worten „durch Vereinbarung abgelöst werden“ der Klammerzusatz folgende Fassung erhält: „(vgl. Art. 5a Abs.9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB)“

20. Der ursprüngliche § 17 wird zu § 19.

21. Der ursprüngliche § 18 wird zu § 20.

22. Der ursprüngliche § 19 wird zu § 21.

23. Die Anlage zu § 4 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erhält folgende Fassung:

Anlage zu § 4 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Schwabach				
Nr.	Leistung		Einheit	EP in €
1	<i>Randeinfassung und Begrenzungen</i>			
1,1	Betonrabatten 20 und 30 cm hoch		m	21,34 €
1,2	Betonrabatten > 30 bis 50 cm hoch		m	26,39 €
1,3	Granitleistensteine 10/12 cm breit		m	39,44 €
1,4	Granitrandsteine 15/17 cm breit		m	49,53 €
1,5	<i>Pflasterreihen</i>			
1,5,1	Betoneinzeiler vor Randeinfassung		m	19,86 €
1,5,2	Betonzweizeiler freistehend		m	21,10 €
1,5,3	Betonzweizeiler vor Randeinfassung		m	34,28 €
1,5,4	Betonzweizeiler freistehend		m	37,02 €
1,5,5	Graniteinzeiler vor Randeinfassung		m	26,26 €
1,5,6	Graniteinzeiler freistehend		m	26,87 €
1,5,7	Granitzweizeiler vor Randeinfassung		m	49,65 €

1,5,8	Granitzweizeiler freistehend		m	52,40 €
2	Flächenbefestigung			
2,1,1	Schottertragschicht 10 cm		m ²	6,57 €
2,1,2	Schottertragschicht 15 cm		m ²	9,86 €
2,1,3	Schottertragschicht 20 cm		m ²	14,15 €
2,1,4	Schottertragschicht 25 cm		m ²	16,28 €
2,1,5	Schottertragschicht 30 cm		m ²	18,42 €
2,1,6	Schottertragschicht 40 cm		m ²	24,38 €
Anmerkung: bei Zwischenstärken der Ordnungsziffern 2.1.1 bis 2.1.6 werden die Beiträge durch lineare Interpolation aus den nächst niedrigen und dem nächst höheren Wert ermittelt				
2,2	<i>Bituminöse Tragschichten</i>			
2,2,1	6 cm stark		m ²	12,09 €
2,2,2	8 cm stark		m ²	14,83 €
2,2,3	10 cm stark		m ²	16,51 €
2,3	<i>Asphaltdeckschichten</i>			0,00 €
2,3,1	2,5 cm stark		m ²	7,62 €
2,3,2	3 cm stark		m ²	8,71 €
2,3,3	4 cm stark		m ²	8,88 €
2,4	Betonverbundpflaster/Drainpflaster auf Splitt		m ²	37,70 €
2,5	Betonpflaster 16/16/14 auf Beton ab 3 - zeilig		m ²	75,14 €
2,6	Granitgroßpflaster auf Beton ab 3 - zeilig		m ²	100,52 €
2,7	Granitkleinpflaster auf Beton		m ²	93,95 €
3	Entwässerungseinrichtungen			
3,1	Bereitstellung des Straßenentwässerungskanal		m	168,50 €
4,1	Beleuchtung			
4,1,1	Typ SR 100		St	4.212,56 €
4,1,2	Typ SR 50		St	3.801,19 €
4,1,3	Typ Cuvia		St	2.157,18 €
5	Grünanlagen			
5,1	Rasenflächen		m ²	8,56 €
5,2	Bodendecker		m ²	49,94 €
5,3	Ziersträucher		m ²	40,39 €
5,4	<i>Bäume aus Baumschulen</i>			
5,4,1	Bäume 16 - 18 cm Umfang		St	822,22 €
5,4,2	Bäume 18 - 20 cm Umfang		St	939,16 €

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwabach,

Thürauf
Oberbürgermeister