

CARL-LINK-ORTSRECHTSSAMMLUNG

Erschließungsbeitragsatzung

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
nach dem Bundesbaugesetz

Bearbeitet von
Landrat Bernhard Müller-Hahl,
Landsberg a. Lech
unter Mitarbeit von
Verwaltungsgerichtspräsident Lothar Wehr,
München

5. völlig überarbeitete Auflage 1979

Gemeinde Gerzen



CARL LINK VERLAG

Abgeschlossen nach dem Rechtsstand vom 1. Dezember 1978

Verlagsnummer 6340.00-1/T - (ISBN 3. 556. 63401. 5)
Alle Rechte vorbehalten!
Carl Link Verlag · GmbH · Kolpingstraße 10 · 8640 Kronach/Bayern
und 8000 München · (1979)

Printed in Germany — Imprimé en Allemagne

	Seite
Allgemeine Vorbemerkungen	4
Satzung	9
Erhebung des Erschließungsbeitrags (§ 1)	9
Art und Umfang der Erschließungsanlagen; Beitragsfähiger Erschließungsaufwand (§ 2)	9
Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 3)	11
Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (§ 4)	12
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 5)	12
Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung) (§ 6)	15
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen (§ 7)	16
Vorausleistungen (§ 8)	16
Inkrafttreten (§ 9)	17
Rechtsaufsichtliche Genehmigung	18
Bekanntmachungsvermerk	19
Anleitung für Kostenermittlung und Berechnung	20
Vordruckmuster mit Beispielen	21

Allgemeine Vorbemerkungen

In der Regel bedarf es dreier hoheitlicher Handlungen, um aus einem Gelände, das nicht Bauland ist, ein baureifes Grundstück zu machen: der Planung, der Bodenordnung und der Erschließung.

Das Bundesbaugesetz enthält im sechsten Teil zwar keine nähere Darlegung des Begriffes „Erschließung“, jedoch Grundsätze für die Durchführung und Kostenverteilung der Erschließung. Unter Erschließung sind alle technischen Maßnahmen zu verstehen, durch die eine bauliche Nutzung von Grundstücken ermöglicht wird. So setzt die Bebauungsfähigkeit eines Grundstückes einen Anschluß an das Verkehrsnetz voraus, es muß also mit einer öffentlichen Straße in Verbindung stehen. Zum Begriff der Erschließung gehört auch die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung, der Anschluß an Elektrizität, Wärme und Gas, auch wenn diese Kosten nach eigenen Ortsgrenzen und nicht über das Bundesbaugesetz geregelt sind. Den einzelnen Grundstückseigentümern steht kein Rechtsanspruch auf Erschließung ihrer Grundstücke zu, selbst wenn ein Bebauungsplan bereits besteht. Sie können z. B. die Herstellung einer Straße nicht erzwingen. Die Gemeinde ist jedoch mit der Erhebung der Erschließungsbeiträge veranlaßt, zum frühestmöglichen Zeitpunkt die Erschließung durchzuführen.

Die **Beitragspflicht** entsteht auf Grund des Gesetzes. Für die **Beitragsforderung** ist jedoch eine gültige Satzung die Voraussetzung. Mit der Herstellung der Anlage allein kann nicht endgültig gefordert werden — BVGH v. 14. 5. 75 Nr. 236 IV 71. Die gemeindliche Satzung hat die Einzelheiten, insbesondere Art und Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129 BBauG, die Berechnungsgrundlage und die Höhe des Beitrages festzulegen. Die Gemeinde **muß** die Erschließungsbeiträge erheben, sie kann darauf ohne Rücksicht auf die Finanzlage schon im Interesse der Rechtsgleichheit nicht verzichten. Sämtliche früheren landesrechtlichen Vorschriften sind außer Kraft getreten.

Der Gesetzgeber hat durch die Rahmenbestimmungen im Bundesbaugesetz unterstrichen, daß die Erschließung gemäß Art. 28 Abs. 2 GG zu den Selbstverwaltungsaufgaben gehört und das Erhebungssystem, den örtlichen Verhältnissen angepaßt, durch **Ortsatzungen** einzuführen ist. Wirtschaftspolitisch von besonderer Bedeutung ist die Vorschrift des § 133 BBauG, daß die Beitragspflicht nicht erst mit der Bebauung eines Grundstückes, sondern schon mit der teilweisen oder endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen besteht. Hierdurch werden auch die Eigentümer unbebauter Grundstücke beitragspflichtig. Es wird dadurch erhofft, daß Grundstücke eher baulich genutzt oder verkauft werden bzw. die Gemeinde bei Erschließungen nicht daß Risiko langer Vorausfinanzierungen für Baulücken trägt. Nach Art. 5 Kommunalabgabengesetz — KAG v. 26. 3. 74 (GVBl S. 109) können die Gemeinden allgemein zur Deckung des Aufwandes für „öffentliche Einrichtungen“ von den Grundstückseigentümern, denen die Einrichtungen besondere Vorteile bietet, **Beiträge** erheben. Zu den öffentlichen Einrichtungen zählen u. a. die Anlage und der Ausbau von Ortsstraßen.

Für die **erstmalige Herstellung** von Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) gilt nun § 128 Abs. 1 BBauG. Ob es sich um die erstmalige Herstellung bzw. um Baumaßnahmen „im Zuge der erstmaligen Herstellung“ handelt, beurteilt sich im einzelnen Fall nach dem Bebauungsplan oder, falls ein Bebauungsplan nicht vorliegt, nach dem ursprünglichen Ausbauprogramm. Während Kosten für Erweiterungen und Ver-

besserungen, die im Zeitpunkt der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen noch nicht vorgesehen waren, nach wie vor als Beiträge nach Landesrecht, also nach Art. 5 KAG, erhoben werden können*, müssen die Beiträge für die erstmalige Herstellung nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) erhoben werden.

Das Erschließungsbeitragsrecht gilt unbeschadet der verschiedenen Berechnungsmöglichkeiten für alle Baumaßnahmen. Hier können auch keine **Befreiungsvorschriften** generell angewandt werden, wie sie sonst für verschiedene Sonderbaumaßnahmen für andere Gebühren gelten (z. B. Gebührenermäßigung, Steuerbefreiung für sozialen Wohnungsbau, Kostenfreiheit für Siedlerstellen usw.).

Erleichterungen für Kleinsiedlungen, wie sie in einem früheren Erlaß vom 14. 9. 1937 für vereinfachten Straßenausbau eingeräumt wurden, können gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 7. 5. 1965 Nr. IV C 3865 nicht mehr angewandt werden. Auch das Zweite Wohnungsbaugesetz vom 27. 6. 1956 (BGBl I S. 523), das insbesondere den Familienheimbau fördern soll, bringt hinsichtlich der Verpflichtungen zu den Erschließungsbeiträgen keine Erleichterungen.

Hinsichtlich der **Ausbauart** sind die Gemeinden an die einmal erlassene Satzung gebunden. Die endgültige Beitragspflicht beginnt daher nach § 133 Abs. 2 BBauG erst, wenn die in der Satzung bestimmten Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen erfüllt sind. Die Gemeinde kann nicht durch einfachen Gemeinderatsbeschluß davon abweichen (Urteil Ob. Verw. Gericht Münster vom 28. 7. 1965 Nr. III A 968/63).

Wenn sich die Bauarbeiten bis zur endgültigen Fertigstellung länger hinausziehen und die Gemeinde die Kosten nicht vorfinanzieren kann, ist von der in § 127 Abs. 3 BBauG eingeräumten Möglichkeit der **Kosten-spaltung** Gebrauch zu machen und die einzelne Position getrennt abzurechnen. Gerade in neuen Baugebieten empfiehlt sich oft eine stufenweise Herstellung der Erschließungsanlagen.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat sich in mehreren bedeutsamen Entscheidungen mit der **Überleitung** des Erschließungsbeitragsrechts und mit verschiedenen Fragen der materiellen Vorschriften des Bundesbaugesetzes über den Erschließungsbeitrag befaßt. Aus den Urteilen vom 5. 11. 1964 Nr. 148 IV 63, 23. 11. 1964 Nr. 147 IV 63, 30. 11. 1964 Nr. 145 IV 63, 6. 4. 1965 Nr. 142 IV 63, 24. 6. 1965 Nr. 141 IV 64, 28. 10. 1965 Nr. 47 IV 64, 30. 11. 1965 Nr. 9 IV 65, 29. 1. 1965 Nr. 21 IV 61, die auch in der IME vom 18. 3. 1965 Nr. I B 4 u. ME v. 7. 10. 1966 — MABI S. 561 ihren Niederschlag fanden, lassen sich folgende Leitsätze bestätigen:

1. Wird eine Erschließungsanlage **nach** Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes erstmals hergestellt, so unterliegen der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 2 BBauG
 - a) auch Grundstücke, die bereits unter der Geltung des § 62 BayBO bebaut wurden, ohne daß der Bauwerber Straßenkostensicherung leistete.
 - b) Die Beitragspflicht bestimmt sich auch **dann** nach §§ 127 ff. BBauG, wenn mit der Gemeinde ein Vertrag zur Sicherung der Straßenbaukosten abgeschlossen und eine niedrigere Summe im Grundbuch gesichert ist. (Urteil Bundesverw. Gericht v. 15. 3. 1968 BBauBl. 1968 S. 251).

* Dr. Friedrich Harrer: Straßenausbaubeitrags-Satzung. Carl Link Verlag Kronach und München. Verlagsnummer 6341.00

- c) Bebaute Grundstücke unterliegen auch dann der Beitragspflicht für eine nach dem Inkrafttreten des BBauG fertiggestellte Erschließungsanlage, wenn auf ihnen eine weitere Bebauung nicht erfolgt oder nicht möglich ist (Urteil BundesverwGer. 6. 5. 66 — IV C 136. 65).

In Fällen tatsächlich unbilliger Härte besteht die Möglichkeit, nach § 135 Abs. 5 BBauG abzuweichen.

2. Wenn in den Ortssatzungen die **Kostenspaltung** in der Weise geregelt ist, daß Teilbeiträge nach Abschluß eindeutig bestimmter Erschließungsmaßnahmen erhoben werden können, so genügt zur Heranziehung der Grundstückseigentümer zu Teilbeträgen ein Anforderungsbescheid, der insbesondere die Zahlungsmodalität regelt (§ 127 Abs. 3 BBauG). Die Person des Beitragspflichtigen und die Fälligkeit der Beitragsforderung bestimmen sich ebenfalls unmittelbar nach dem Gesetz (§§ 134, 135 BBauG).
3. Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können **Vorausleistungen** auf den Erschließungsbeitrag durch Heranziehungsbefehl verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird (§ 133 Abs. 3 Satz 1 BBauG). Die Vorausleistung ist ihrem Wesen nach eine Geldleistung. Es kann auch eine Sachleistung auf diese Vorausleistung im Wege der Vereinbarung angerechnet werden, z. B. die Abtretung von Straßengrund durch notariellen Vertrag. Es kann allerdings keine Grundabtretung in der Satzung festgelegt werden.
4. Zum **beitragsfähigen Erschließungsaufwand** (§ 129 Abs. 1 BBauG) zählen die Aufwendungen, die zur baulichen Nutzung notwendig sind. Die überörtliche Bedeutung einer Straße schließt Erschließungsbeiträge nicht aus. Selbstverständlich sind die für einen überörtlichen Verkehr erforderlichen Mehraufwendungen wie auch Kostenbeiträge Dritter, Zuschüsse und dgl. abzusetzen. § 128 BBauG besagt eindeutig, daß nicht der gesamte Erschließungsaufwand, sondern der nicht anderweitig gedeckte Aufwand und nur insoweit erhoben werden kann, als die Erschließungsanlagen für die bauliche und gewerbliche Nutzung erforderlich sind. Der Tatsache, daß die Straße nicht nur dem Anliegerverkehr, sondern, wie alle öffentlichen Straßen, auch anderen Verkehrsteilnehmern dient, ist teilweise schon durch die Selbstbeteiligung der Gemeinde mit 10 v. H. Rechnung getragen.
5. Wird eine Straße, die zunächst lediglich die Funktion eines Gemeindeganges oder eines öffentlichen Feldweges hatte und nicht zum Anbau bestimmt war, zur **Erschließungsstraße** ausgebaut, so stellt dieser Ausbau die erstmalige Herstellung der Straße als Erschließungsanlage dar. Die Gemeinden sind auch in diesen Fällen verpflichtet, die Erschließungsbeiträge zu erheben. Evtl. Kosteneinsparungen durch Mitverwendung des bestehenden Wegunterbaues kommen auch den Anliegern zugute, da der Erschließungsbeitrag immer nach den tatsächlichen Kosten abzurechnen ist.
6. Bei Grundstücken zwischen zwei Straßen (**auch Eckgrundstücke**) beurteilt sich die Frage der beidseitigen Erschließung und damit der Kostenbeteiligung nach der tatsächlich und rechtlich zulässigen Grundstücksausnutzung. Es ist nicht ausschlaggebend, wohin der Zugang tatsächlich genommen wird, sondern ob der Vorteil einer beidseitigen Erschließung im Sinne des § 131 Abs. 1 BBauG vorliegt. Während Grundstücken mit gewerblicher oder gemischter Nutzung durch den Anschluß an zwei Straßen nach der Verkehrsauffassung und einer wirt-

schaftlichen Betrachtungsweise besondere Vorteile zukommen, die es rechtfertigen, den Eigentümer zum Erschließungsaufwand für beide Straßen in einem gerechten Verteilungsmaßstab heranzuziehen, so ist es auch gerechtfertigt, wenn für ausschließlich Wohnzwecken dienende Grundstücke Vergünstigungen in der Satzung vorgesehen sind. Bei Grundstücken an zwei Erschließungsstraßen, also auch Eckgrundstücken, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, ist der Vorteil geringfügiger, daher auch eine Sonderregelung gerechtfertigt.

7. Die **Angemessenheit** des Erschließungsbeitrages und eine möglichst gerechte Aufteilung ist der entscheidende Zweck der Satzung. Es waren daher als Berechnungsgrundlage verschiedene Werte heranzuziehen und auch für Sonderfälle entsprechende Regelungen zu treffen.
Ebenso muß dem anderen Grundsatz, daß der Erschließungsbeitrag die Aufwendungen der Gemeinde decken soll, Rechnung getragen werden. Er soll aber auch dem Ausgleich von Vorteilen dienen, die den Grundstücken durch die Erschließungsanlagen entstehen. Die Erschließung verschafft dem Grundstückseigentümer erst die Möglichkeit, das Grundstück baulich und wirtschaftlich zu nützen und räumt ihm damit besondere Vorteile ein (Urteil VGH vom 29. 1. 1965). Selbstverständlich kann der Beitrag nicht nach dem Maß des im Einzelfall erwachsenen Vorteiles, sondern nur nach allgemeinen objektiven Merkmalen bemessen werden (VGH 18-78/83). Es kommt auch nicht darauf an, wieweit der jeweilige Eigentümer davon Gebrauch macht (BVerwGer. E 6. 5. 1966). Der Gemeinde bleibt die Möglichkeit offen, besondere Härten, die sich beim Vollzug ergeben, entsprechend § 135 Abs. 2 und 5 BBauG zu regeln.
8. Ob eine Erschließungsanlage erforderlich ist, beurteilt sich nicht aus ihrer Beziehung zu einem einzelnen Grundstück, sondern zu dem gesamten zu erschließenden Gebiet (BVerwG Urteil vom 6. 5. 1966 IV C 136. 65).
9. Erschließung und Beitragspflicht hängen nicht von einem **Bebauungsplan** ab, sondern von den Tatsachen. Liegt also für ältere Baugebiete für Baulücken im Ortsbereich, wofür ein neuer Straßenzug notwendig wird, oder für eine Ortsabrundung kein qualifizierter **Bebauungsplan** vor, sondern nur ein Aufteilungsplan oder ein nachträglich vermessener Lageplan, so gelten die Satzungsbestimmungen unverändert. Wie die Gemeinde die tatsächlichen Grund- und Geschosflächen feststellt, ist ihre Sache. Bei anderer Auslegung würden sonst alle außerhalb eines Bebauungsplanes genehmigten Bauten finanziell ungerechtfertigt bevorteilt sein. (Siehe auch § 133 Abs. 1 BBauG).
10. Die Satzung bedarf in dieser Form, da sie nicht bewehrt ist und wenn sie nicht rückwirkend in Kraft gesetzt wird, **keiner** rechtsaufsichtlichen **Genehmigung**. Die Satzung ist jedoch nach Art. 25 Abs. 2 GO mindestens 4 Wochen **vor** ihrer Bekanntmachung der Aufsichtsbehörde vorzulegen. Sie kann, wenn innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erfolgen, dann bekanntgemacht werden. Einwendungen sind bei unveränderter Annahme der Satzung nicht zu erwarten.
11. **Verteilung des Erschließungsaufwandes bei einseitiger Bebauung.** Nach § 131 Abs. 1 BBauG ist der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 13. 12. 1967 (Nr. 1 A 68/67) und BVerwG v. 29. 4. 77 IVC 1. 75 hat die unbebaute Seite der Straße bei der

Verteilung des Aufwandes nur dann auszuscheiden, wenn die bauliche oder gewerbliche Nutzung der dort gelegenen Grundstücke aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht in Betracht kommt. Dieses Ausscheiden hat zur Folge, daß der gesamte beitragsfähige Aufwand allein auf die Grundstücke der bebauten Straßenseite verteilt wird, was naturgemäß zu einer höheren Belastung des einzelnen Grundstücks führt. Die Straße darf aber nicht mehr ausgebaut sein, als sie allein für die Erschließung der bebaubaren Grundstücke unentbehrlich ist.

12. Auch eine **abweichend** vom Bebauungsplan hergestellte Straße kann die Erschließungsbeitragspflicht auslösen (BVGH Nr. 2 VI 69), insbesondere wenn sie für die Erschließung zwingend erforderlich ist.

Die Einführung und die Anmerkungen zu den einzelnen Satzungsbestimmungen sollen den Gemeindeorganen und der Verwaltung das Verständnis für die oft schwierige Materie wecken und den praktischen Vollzug erleichtern. Die Satzungen sollen möglichst allen Beitragspflichtigen ausgehändigt werden, damit sie sich rechtzeitig über ihre Rechte und Pflichten gegenüber der Gemeinde unterrichten können. Die Erläuterungen in dieser knapp gehaltenen Broschüre sollen keinen juristischen Kommentar ersetzen, sondern zum Verständnis der Bürger beitragen.

Landsberg a. Lech, im April 1967

Bernhard Müller-Hahl
Landrat, MdL.

Nachtrag zur 5. Auflage

Neben der Ergänzung der jüngsten Rechtsprechung bis Dez. 78 hat sich in der Praxis gezeigt, daß für die Mehrheit der abzurechnenden Baugebiete mit etwa gleichmäßiger Bebauung als Berechnungsmaßstab die **Grundstücksfläche** genügt. Die Bescheide und Abrechnungsmuster können wie bisher verwendet werden; es wird lediglich von 100 v. H. nach der Grundstücksfläche ausgegangen, während die Spalten Geschoßflächen, jetzt Nutzungsfaktor nur bei unterschiedlicher baulicher Nutzung zu verwenden sind. Nachdem seit dem Urteil des BVGH v. 14. 5. 75 eindeutig geklärt ist, daß ohne gültige Satzung keine Beiträge erhoben werden können und durch die letztgenannten Urteile das unterschiedliche Maß der baulichen Nutzung genauer konkretisiert werden muß (s. Fußnoten 13 u. 14), haben die Gemeinden ihre Satzungen nach dem jetzigen Muster neu zu erlassen, um jegliches Risiko auszuschließen. Das Verwaltungsgericht München hat mit Urteil vom 23. 11. 78 Nr. M 119 II 77 die Verteilungsregelung und das Maß der baulichen Nutzung, allein durch die Geschoßzahl bestimmt, mit § 131 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 3 BBauG nicht vereinbar erklärt, weil die Geschoßzahl die Intensität der baulichen Nutzung nicht genügend berücksichtigt. Die Mustersatzung des Bay. Gemeinderats genügt also nicht.

Landsberg a. Lech, im Januar 1979

Bernhard Müller-Hahl
Landrat

**Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem
Bundesbaugesetz
(Erschließungsbeitragsatzung)**

Die — ~~Stadt Markt~~ — Gemeinde **Gerzen**,
Landkreis **Landshut**
nachfolgend stets kurz „Die Gemeinde“ genannt, erläßt aufgrund des § 132 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern — GO — vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461) i. d. Fassung der Bek v. 5. 12. 1973 (GVBl S. 600) folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig¹ nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen; beitragsfähiger Erschließungsaufwand.

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

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

	bis zu einer Straßen- breite (Fahrbahnen, Radwege u. Gehwege) von
1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m
3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allge- meinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7 — 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 — 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 — 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 — 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0	27,0 m

1. Anderweitig bedeutet: nur durch öffentliche Zuschüsse, Beihilfen usw. aus dritter Hand — BVerw.G-Urteil v. 12. 12. 69 — IV C 100/68.

1. a) Siehe Ziff. 4 der Vorbemerkungen.

5. Industriegebieten

- | | |
|---|--------|
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 — 6,0 | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |

II. Für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen² innerhalb von Baugebieten (§ 127 Abs. 2 Ziff. 2 BBauG) bis zu 27 m Breite, die aber zur Erschließung notwendig sind.

III. Für Parkflächen,

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m, soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
- 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 durch sie erschlossenen Grundstücke.

IV. Für Grünanlagen,

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil 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 durch sie erschlossenen Grundstücke.

V. Für Kinderspielflächen innerhalb der Baugebiete bis zu 10 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücke.

VI. Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis VI gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Grundflächen³,
- b) die Freilegung der Grundflächen⁴,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,

2. Sammelstraßen sind öffentliche Wege, Straßen und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind. (Nicht inbegriffen Verbindungsstraßen im Außenbereich). Nur eine öffentliche Straße ist rechtsbegründendes Merkmal — BVG v. 14. 6. 68 KStZ 4/69.

Für Privatstraßen können weder öffentliche Mittel aufgewendet noch Erschließungsbeiträge erhoben werden.

3. Kosten für Vermessung und Vermarkung können sowohl beim Grunderwerb von öffentlichen Flächen als auch beim Bau anfallen. Im ersten Fall zählen sie zu den Erwerbskosten wie andere Gebühren für Notar, Grundbuch usw.

Spätere Vermessungen zählen zu den Baunebenkosten, ebenso wie die Planung, Bauleitung, Bauaufsicht.

4. Unter Freilegung sind die Maßnahmen zu verstehen, durch welche die Erschließungsfläche zur Herstellung der Erschließungsanlage vorbereitet wird. In Betracht kommt insbesondere das Beseitigen von Bäumen und sonstigen Anpflanzungen sowie von baulichen Anlagen. Dazu gehören auch Kosten, die durch die Verlegung oder Verkabelung von Freileitungen oder durch Verlegung unterirdischer Leitungen entstehen, wenn diese Maßnahmen unerlässlich sind, um die Erschließungsanlage herstellen und benutzen zu können; sie zählen nicht zu den Erschließungsanlagen nach §§ 127 ff. BBauG.

- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radfahrwege,
- f) die Bürgersteige,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen einschließlich Beleuchtungskörper⁵, Straßenmarkierung und -Beschilderung
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen⁶,
- i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfaßt auch die Kosten für diejenigen Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße^{6a}, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinaus gehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für die Fahrbahn des erforderlichen Wendehammers eine Gesamtbreite bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite beitragsfähig.

§ 3

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt⁷.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

5. Zu den Kosten der Straßenbeleuchtung im Sinne von § 128 Abs. 1 Nr. 2 BBauG gehören nicht die Kosten gemeinschaftlicher Einrichtungen, die auch der Stromversorgung anderer Straßen dienen — BVerwGH Urteil v. 19. 10. 1967

6. Kosten von Anlagen, die zu Entwässerung der angrenzenden Grundstücke dienen, einschließlich der damit verbundenen Eingriffe in den Straßenkörper, fallen nicht unter die Erschließungskosten. Bei einer Abwasseranlage, die sowohl der Entwässerung der Straße wie auch eines Grundstückes dient, sind die Kosten anteilmäßig zu errechnen. Leitsatz für einheitl. Erschließungsgebiet; (BVerwG Nr. IV C 106/67). Ein in unmittelbarem Zusammenhang stehendes siedlungsmäßig oder sonst sichtbar abgegrenztes System von Erschließungsanlagen.

6a. Zu den klassifizierten Straßen zählen die Bundes-, Staats- u. Kreisstraßen. Die Vergleichsbreiten ergeben sich aus dem Straßenkataster.

7. Für eine Erschließungsanlage, die nach dem Inkrafttreten des BBauG erstmals endgültig hergestellt wird, bestimmt sich die Beitragspflicht grundsätzlich auch dann nach den Vorschriften dieses Gesetzes, wenn unter der Geltung des § 62 BayBO 1901 mit der Gemeinde ein Vertrag zur Sicherung der Straßenbaukosten abgeschlossen wurde (Urteil des BayVG vom 28. 10. 1965).

- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. III b, für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. IV b, für Kinderspielplätze (§ 2 Abs. 1 Nr. V) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze u. Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet werden.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes⁸.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage oder die zusammengefaßten Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke^{9, 10} nach den Grundstücksflächen verteilt¹¹.
- (2) Wird bei einer Verteilung¹² nach Abs. 1 der Art und dem Maß der unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzung¹³ nicht ausreichend entsprochen, wird

8. Einheitsatz für das gesamte Gemeindegebiet — BVerwG Urteil v. 12. 12. 1969 Nr. IV C — 100/68. Ein höherer Anteil für bes. Fälle ist gesondert zu beschließen — 10 v. H. ist der Mindestbeitrag der Gde. Bei bes. günstiger Finanzlage kann auch ein höherer Anteil übernommen werden. Eine Regelung durch einzelnen Gemeinderatsbeschl. ist nicht zulässig — OVG Koblenz v. 6. 10. 66 — 1 A 113/65.

Die gemeindliche Mindestbeteiligung v. 10 v. H. kann nicht durch Vertrag auf einen Bauträger abgewälzt werden. Schenkungen können nur außerhalb des Vertrages angenommen werden. BVG 4. 2. 72 IV C 59. 70.

9. Wann ein Grundstück als „erschlossen“ anzusehen ist, muß nach der Örtlichkeit entschieden werden. Jedenfalls muß die Erschließung noch nicht völlig durchgeführt sein; es genügt vielmehr, wenn sie in dem Umfang durchgeführt ist, daß das Grundstück baulich oder gewerblich genutzt werden kann (VG Hannover 18. 5. 1964). Es liegt oft im Interesse der Anlieger wie der Gemeinde, wenn die endgültige Straßendecke erst dann fertiggestellt wird, wenn das Gebiet im wesentlichen bebaut ist. Dadurch soll auch die Beschädigung durch schwere Baumaschinen vermieden werden.

10. Ob ein Grundstück durch eine Straße erschlossen wird, hängt nicht von seiner hergestellten oder geplanten konkreten Beziehung zur Straße, sondern von der rechtlich zulässigen und nach der Verkehrsauffassung sowie einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise funktionsgerechten Beziehung ab. Danach beurteilt sich auch die Frage, ob ein Grundstück, das zwischen zwei Straßen liegt, nur durch die eine oder auch durch die andere Straße erschlossen wird. (Urteil des BayVGH vom 28. Oktober 1965).

11. Ein bebautes Grundstück, das nicht mehr bebaut werden darf, kann auch nicht zu Erschließungskosten herangezogen werden, auch wenn das vorhandene Gebäude noch genutzt, aber keinerlei Änderung mehr möglich ist (BVG v. 20. 9. 74 IV C 70. 72). Für andere nicht bauliche Nutzung gilt § 5 Abs. 4.

12. § 133 Abs. 1 BBauG: 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. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Grundstücke nach Satz 2 der Beitragspflicht unterliegen; die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.

13. Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO oder Festsetzung im Bebauungsplan nach § 16 Abs. 2 BauNVO. Die BauNVO in der seit 1. 10. 1977 geltenden Fassung vom 15. 9. 77 (BGBl. I S. 1763) enthält den § 24 Abs. 2 nicht mehr. Außerdem hat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 24. 9. 1976 (IV C 22, 74) eine Satzungs Vorschrift, in der der Verteilungsmaßstab nur nach den zulässigen Geschoßflächen in unbeplanten Gebieten berechnet wird nicht mehr für ausreichend erachtet.

Absatz 2 ist nur dann anzuwenden, wenn die bestehenden oder geplanten Verschiedenheiten der Nutzung so wesentlich sind, daß dem gesetzgeberischen Anliegen nach einer möglichst gerechten Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes anders nicht nachgekommen werden kann (§ 131 Abs. 3 BBauG).

der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt¹⁴ der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, die einfache Grundstücksgröße = 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit¹⁵ zuzüglich je weiteres Vollgeschoß = + 0,2
und
je angefangene 100 qm Grundfläche der Bebauung¹⁶ = + 0,1

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereiche eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,

14. Der Erschließungsbeitrag nach § 5 Abs. 2 der Satzung wird für das einzelne Grundstück ermittelt, indem der Erschließungsaufwand durch die Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Nutzungsfaktoren derjenigen Grundstücke geteilt wird, die durch die Erschließungsanlage erschlossen werden. Dieser Kostensatz wird mit der Summe der Nutzungsfaktoren Gesamtflächenzahl (anrechenbare Grundstücksgröße und Zuschläge oder Abschläge) des einzelnen Grundstücks vervielfacht.

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung muß auf Grund eines Urteils des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes vom 11. 3. 76 Nr. 37 VI 72 und vom 23. 3. 78 Nr. 45 VI 76 in der Beitragssatzung genau konkretisiert werden. Lediglich die Verwendung der Geschoßflächenzahl nach der BauNVO und den allgemeinen Kriterien, wie allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet usw., wurde schon vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 16. 2. 73 (IV C 52, 71) nicht mehr für ausreichend erachtet, da unterschiedliche Maßstäbe nicht allein nach dem Nutzungsmaß, sondern auch nach der Verschiedenheit der Nutzung festlegt. Es brauchen jedoch nur erhebliche Unterschiede berücksichtigt werden.

Es brauchen jedoch nur erhebliche Unterschiede berücksichtigt werden. Die Summe der Nutzungsfaktoren der einzelnen Grundstücke = Gesamtflächenzahl = anrechenbare Grundstücksgröße und Zuschläge.

15. Nutzungsfaktor

Nach dem in Nr. 14 genannten BVG-Urteil hält § 5 Abs. 2 nur stand, wenn auf die tatsächlich vorhandene Bebauung, auf die Verschiedenartigkeit der Nutzung und auf die gebene Geschoßfläche und bei unbebauten Grundstücken nach § 34 BBauG auf das vorhandene Maß der Umgebung abgestellt wird.

16. Grundstücksgröße + Geschoße + Grundfläche ergeben den Nutzungsfaktor.

Wenn in einem Gebiet ein- und mehrgeschossige Wohnhäuser zulässig oder gebaut sind, so ist diese Lösung die gerechtere, weil dann nicht nur die Geschoßzahl, sondern auch die Größe des Hauses und das Volumen berücksichtigt werden.

Der Gemeindegat hat in seiner Satzung nur je weiteres Geschoß einheitlich einen Zuschlag von 0,3 festgelegt. Um den Urteilen voll gerecht zu werden, soll auch noch die Größe der Grundfläche des Hauses berücksichtigt werden und nicht nur die Geschosse.

Bei gleichen Grundstücken von 1000 qm treffen auf ein erdgeschossiges Haus der Teiler

	1,0 = 1000
bei zwei Geschossen ab 101 qm Grundfläche	1,0 + 0,2 + 0,2 = 1,4 = 1400
	über 200 qm Grundfläche = 1500
bei drei Geschossen ab 101 qm Grundfläche	1,0 + 0,4 + 0,2 = 1600
usw.	über 200 qm = 1,0 + 0,4 + 0,3 = 1700

Die Ungerechtigkeit zwischen einem Einfamilienhaus mit geringer Grundfläche und einer Nobelvilla mit Schwimmhalle etc. ist damit ausgeglichen. Eine Satzung, die bei bebauten Grundstücken die tatsächliche Geschoßfläche als Berechnungsmaßstab mit der Grundstücksfläche heranzieht und bei unbebauten Grundstücken sich das Maß der Nutzung nach der vorhandenen Umgebung richtet, ist weiterhin möglich. Die Geschoßfläche ist dann in allen Vollgeschossen nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln. § 5 Abs. 2 Ziff. 2 ist dann entsprechend zu ändern. Bei unserer Festlegung genügt es, die Außenmaße des Baues am Grundriß im Plan oder in natura einmal zu messen und nicht jedes einzelne Geschoß.

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Hierzu zählen auch Parkplätze, Spiel- u. Sportplätze.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl¹⁷ aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(6) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht auf Grund einer Ausnahme oder Befreiung eine größere Gechoßzahl zugelassen oder vorhanden, so ist dieses größere Nutzungsmaß zugrunde zu legen. Ebenso ist eine aus Vorschriften entstandene Einschränkung des Nutzungsmaßes zu berücksichtigen.

(7) 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.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl 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.

(9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschosß gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.

17. Baumassenzahl

§ 17 BauNV legt die Höchstgrenze für das zulässige Maß der baulichen Nutzung, getrennt nach den einzelnen Arten von Baugebieten, fest nach Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen, gestaffelt nach der Zahl der zulässigen Geschosse. Für Industriegebiete ist dagegen neben der höchstzulässigen Grundflächenzahl nur die höchstzulässige Baumassenzahl ausgewiesen. Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumassee je qm Grundstücksfläche zulässig sind (§ 21 BauNV). Beispiel: Auf ein Grundstück von 4000 qm kommt eine Fabrikhalle von 800 qm Fläche und 5 m Bauhöhe = 4000 cbm, so beträgt die Baumassenzahl = 1,0.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.¹⁸

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

(12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

§ 6

Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)

Der Erschließungsbeitrag kann für

- | | |
|---|---|
| 1. den Grunderwerb ¹⁹ , | 7. die Parkflächen, |
| 2. die Freilegung, | 8. die Grünanlagen, |
| 3. die Fahrbahn oder deren Teile ^{19a} , | 9. die Beleuchtungs- u. Markierungsanlagen ^{19b} , |
| 4. die Radfahrwege, | 10. die Entwässerungsanlagen, |
| 5. die Bürgersteige, | |
| 6. die Sammelstraßen, | |

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Teilmaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist (Kostenspaltung). Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

18. Weitere Festlegungen und besondere Vergünstigungen für Eckgrundstücke erübrigen sich damit.

19. Die in der Natur geleisteten **Grundabtretungen** bleiben ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt bestehen, d. h. sie werden bei der Abrechnung der Erschließungsmaßnahme mit dem Verkehrswert (Durchschnittspreis für Straßengrund) angesetzt und bei kostenloser Abtretung angerechnet. Wird der Straßengrund von allen Beteiligten eines Abrechnungsgebietes entschädigungslos im gleichen Anteil abgetreten, so erübrigt sich eine nochmalige Umrechnung. Es ist deshalb zu empfehlen, daß der Wertansatz für Straßenabtretungen möglichst einheitlich in der Gemeinde festgelegt und nicht durch überhöhte qm-Ansätze die Erschließungskosten künstlich angehoben werden. VGHE v. 25. 8. 1966 — Nr. 177 IV 65. Unentgeltliche Abtretungen nach altem Recht (§ 62 BayBO) zählen nicht mehr zum Erschließungsaufwand.

19a. Kostenspaltung und getrennte Abrechnung f. Unter- und Oberbau soll möglichst vermieden werden.

Die sogenannte Teillängenspaltung ist **unzulässig** (Urteil BVerw. Ger. v. 15. 9. 1978 Nr. 4 C 50. 76). Dies ist eine Abkehr von der bisherigen Rechtsprechung.

Es kann also kein Teilbetrag mehr erhoben werden, wenn innerhalb des zur Erschließung festgesetzten Raumes nur ein **Teilstück** fertiggestellt ist, selbst wenn alle Einrichtungen vollendet sind.

Eine rechtswidrige im Wege der Querspaltung erfolgte Heranziehung kann durch den alsbaldigen Ausbau der Reststrecke und die dadurch bewirkte endgültige Herstellung geheilt werden. Der Teilbescheid ist damit hinfällig. Den Gemeinden ist vielmehr zu empfehlen, wenn eine Erschließung länger dauert oder größeren Umfang umfaßt, erst Entwässerung, Beleuchtung, Gehwege etc. im gesamten zu verlegen und dafür Teilbescheide zu erlassen.

19b. Zu den Erschließungslasten gehört auch die **Hausnumerierung**. Das Oberverwaltungsgericht Münster hat durch Urteil vom 1. 12. 1964 (Az. II A 891/64) festgestellt, daß nach § 126 Abs. 3 Satz 1 BBauG der Hausbesitzer nicht für die Kosten der Erstnumerierung, sondern auch die jeder späteren Umnumerierung zu tragen hat. Die Erschließungslast ist zeitlich unbegrenzt. Wenn es also notwendig wird, Erschließungsmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt zu treffen oder diese zu ändern, z. B. im Zuge der Modernisierung einer Straße, einer Straßenbeleuchtung, so kann der Hausbesitzer sich nicht darauf berufen, er habe schon einmal für die Erschließung der Straße Kosten aufgebracht und sei zu Weiterem nicht mehr verpflichtet.

§ 7

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt²⁰, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
1. eine Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.
- (2) Bürgersteige und Radfahrwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form oder als Grünstreifen angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Kinderspielplätze sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit Spielgeräten ausgestattet sind.
- (5) Immissionsschutzanlagen sind entsprechend hergestellt, wenn sie von der zust. Behörde ohne Beanstandung abgenommen sind.
- (6) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.
- (7) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlage, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

§ 8

Vorausleistungen

- (1) Im Falle des § 133 Abs. 3 BBauG werden Vorausleistungen²¹ in Höhe des vorausgerichtlichen Erschließungsbeitrages oder nach jeweils festgesetzten Pauschalsätzen erhoben.²²
20. Die Kosten für die endgültige Herstellung können sich auch auf einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken, in dem zunächst ein Provisorium (Kiesstraße) angelegt wird und erst nach fortschreitender Bebauung die endgültige Straßendecke.
21. § 133 Abs. 3: Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück baurechtlich genehmigt wird. Zwei Voraussetzungen sind jedoch dabei geboten:
- a) Die Gemeinde muß die Erschließung in absehbarer Zeit beginnen (etwa innerhalb 3 — 5 Jahren) und
 - b) das Bauvorhaben, auch ein **Umbau** oder eine **Erweiterung**, muß die erstmalige oder weitere Erschließungstätigkeit der Gemeinde veranlassen oder beschleunigen. Sinn dieser Vorschrift ist, den Gemeinden die Finanzierung der Erschließung zu erleichtern, wenn sie wegen einer erteilten Baugenehmigung zu einer beschleunigten Erschließung veranlaßt wird. Ansonsten kann die Gemeinde die Erschließungsbeiträge erst verlangen, wenn die Straße hergestellt ist.

§ 9

Inkrafttreten²³

Diese Satzung tritt — rückwirkend — am 1. Januar 1980 in Kraft²⁴.
— Von diesem Zeitpunkt an ist die vorherige Satzung vom 1. Jan. 1974 nurmehr anzuwenden, wenn die Beitragspflicht vorher entstanden ist oder wenn Erschließungsbeiträge für Grundstücke festzusetzen sind, die erst beitragspflichtig werden, nachdem andere Grundstücke an derselben Erschließungsanlage schon nach bisherigem Satzungsrecht zu Beiträgen herangezogen worden sind. —

Ein Unterschiedsbetrag wird in diesen Fällen nicht erhoben.²⁴

Ort, Datum²⁵:

Gerzen 10.06.80



Stadt-/Markt-Gemeinderat

1. Bürgermeister

Bei geringen Veränderungsbauten, Modernisierungsarbeiten ohne Veränderung der Nutzung, ohne Vermehrung des Personenkreises und ohne Verstärkung des Verkehrs sind daher keine Vorausleistungen festzusetzen (Urteil OVG Münster vom 5. April 1967 III A 724/64). Vorausleistungen müssen festgesetzt und mit Aushändigung des Bauplanes gefordert werden, wenn es sich um Neubauten jeglicher Art in neuen Baugebieten oder in erst zu erschließenden Grundstücken handelt.

Ergänzende Regelung gem. Urteil BayVGh v. 18. 6. 1969 — BVBl 69/323.

Angemessen sind je qm Grundstücks- und Geschosfläche 2,— bis 5,— DM. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, Vorausleistungen zu verzinsen. (OVG Münster Urteil v. 13. 3. 1968 III A 632/65).

22. Der Erschließungsbeitrag unterliegt als Anspruch aus einem Rechtsverhältnis des öffentlichen Rechts, der Verjährung nach Art. 124 AGBGB, d. h. er erlischt zum Ende eines Kalenderjahres nach Ablauf von 3 Jahren ab Feststellung der Tatsachen, auf denen der Anspruch beruht. Für die zwangsweise Beitreibung der Vorausleistungen gelten die §§ 188 ff. des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes vom 30. 5. 1961 (GVBl S. 148).
- In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 v. H. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.
- Ratenzahlungen, Verrentung, Stundung, Erlaß und Ermäßigung können auch für die Vorausleistung zugelassen werden (s. Verrentungsbescheid). Für Freistellungen ist ein besonders strenger Maßstab und nach pflichtgemäßem Ermessen nur bei Vorliegen besonderer Gründe anzuwenden. Es gelten die Grundsätze für Steuererlässe gem. Art. 14 GAG vom 20. 7. 1938. Ausgleich tatsächlich unbilliger Härten, oft bei altbebauten Grundstücken, nach § 135 Abs. 5 BBauG.
- Das öffentliche Interesse an der Ansiedlung eines Industriebetriebes kann seine Freistellung ganz oder teilweise rechtfertigen (BVerwG Urteil v. 31. 1. 69 — IV C 47/67 — Wirtschaftsförderung —).
- Für die zwangsweise Beitreibung gelten die §§ 18 ff. des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes v. 30. 5. 61 (GVBl S. 148).
23. Unanfechtbar gewordene Erschließungsbeitragsbescheide können nicht rückwirkend aufgehoben werden. Deshalb erübrigt sich ein rückwirkendes Inkrafttreten, wenn keine angefochtenen Beitragsbescheide mehr zu verzeichnen sind und wenn sich in der Gemeinde auch keine Erschließungsanlage befindet, für welche die Beitragspflicht zwar bereits entstanden ist, die Beitragsbescheide aber noch nicht erteilt wurden. Eine Änderungssatzung muß dann rückwirkend in Kraft gesetzt werden, wenn angefochtene Beitragsbescheide, die infolge teilweiser oder gänzlicher Ungültigkeit der bisherigen Erschließungsbeitragsatzung rechtswidrig sind und nachträglich rechtmäßig gemacht werden müssen. Die alten Bescheide wären dann aufzuheben. Urteil Bayer. VGh. v. 11. 03. 1976.
24. Nach Art. 26 Abs. 1 GO treten Satzungen eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Streichen, wenn die neue Satzung nicht rückwirkend erlassen ist.
25. Hier ist zweckmäßig das Datum der Beschlußfassung durch den Gemeinderat einzusetzen.

Landratsamt **Landshut**

Ort, Datum:

Nr. _____

Rechtsaufsichtliche Genehmigung der Erschließungsbeitragssatzung

Die vom - Stadt - Markt - Gemeinde - Rat **Gerzen**
in seiner Sitzung vom 11. 2. 1980 beschlossene — Satzung
— * Änderung der Satzung — über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Er-
schließungsbeitragssatzung) wird gemäß Art. 25 GO rechtsaufsichtlich genehmigt.
Die Satzung ist nunmehr amtlich bekannt zu machen (Art. 26 Abs. 2 GO vom
25. 1. 1952 i. d. F. vom 19. 12. 1958 — GVBl S. 345). Auf die Bestimmungen der
BekV vom 3. 3. 1959 (GVBl S. 121) wird zur Beachtung hingewiesen.
Die Satzung tritt am 1. Jan. 1980 — * mit dem auf ihre
amtliche Bekanntmachung folgenden Tag — in Kraft.

Zwei beglaubigte Abschriften der Satzung (für Sachakt und Sammlung) sind, mit
dem Bekanntmachungsvermerk versehen, dem Landratsamt baldmöglichst vorzu-
legen (§ 4 Abs. 3 Satz 1 BekV).

Für den Anschlag an den Gemeindefafeln — und den Hinweis im Amtsblatt —
wird folgender Wortlaut empfohlen:

„Der Gemeinderat _____ hat am _____
die/eine — * Änderung der — Satzung über die Erhebung von Erschließungsbei-
trägen beschlossen.

Die Satzung ist mit Verfügung des Landratsamtes _____
vom _____ Nr. _____ genehmigt worden.

Die Satzung tritt — * einen Tag — eine — Woche — nach ihrer Bekanntmachung
in Kraft.

Sie liegt in der Gemeindekanzlei — Rathaus — Zimmer-Nr. _____ während
der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsicht auf.“

An die
- Stadt - Markt - Gemeinde _____

(Unterschrift, Dientsbezeichnung)

zurück.

Bekanntmachung der Satzung

Die Satzung wurde 4 Wochen vor ihrer Bekanntmachung der Aufsichtsbehörde vorgelegt. Nachdem Einwendungen nicht erhoben wurden, ist die Satzung nunmehr zur Erlangung ihrer Rechtswirksamkeit in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntzumachen.

Ort, Datum:

Gerzen 20.07.1980

Gemeinde

1. Bürgermeister

* Nichtzutreffendes streichen!

Bekanntmachungsvermerk

* Nichtzutreffendes streichen!

A. * Die amtliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 24.07.1980
durch Niederlegung in der Gemeindekanzlei / im Rathaus, Zimmer Nr. 7
Hierauf wurde hingewiesen

1. * durch Anschläge an allen Gemeindefafeln².
Die Anschläge wurden angeheftet am 24.07.1980
und wieder abgenommen . . . am 07.08.1980

2. * durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil
des / der (Name der Tageszeitung/en)

_____ vom _____ Seite _____
_____ vom _____ Seite _____

3. * durch Hinweis im Amtsblatt des Landkreises / Landratsamtes³

_____ vom _____ Nr. _____ / Seite _____

4. * außerdem durch⁴

oder:

B. * Die Satzung wurde — in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil
des / der (Name des regelmäßig erscheinenden Druckwerks) _____
_____ vom _____ Seite _____
veröffentlicht.

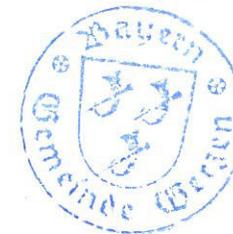
Ort, Datum:

Gerzen 10.08.1980

- Stadt - Markt - Gemeinde -

Bürgermeister

Für die Richtigkeit⁵:



1. Vgl. BekV vom 3. 3. 1959 (GVBl S. 121) und IME vom 21. 3. 1959 (MABl S. 299)

2. Vgl. Nr. 7 (Zu § 1 Abs. 3 BekV) der ME vom 21. 3. 1959

3. Vgl. § 4 BekV und Nr. 12 der ME vom 21. 3. 1959

4. Hier ist ggf. noch eine zusätzliche ortsübliche Form des Hinweises auf die amtliche Bekanntmachung der Satzung aufzuführen (z. B. durch Ausrufen, Ausschellen u. a.).

5. Bei Abschriften ist hier die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift zu bestätigen.

Anleitung für die Ermittlung der Erschließungskosten und für die Berechnung der Erschließungsbeiträge

08.01.2008
P

mit den  Vordrucken

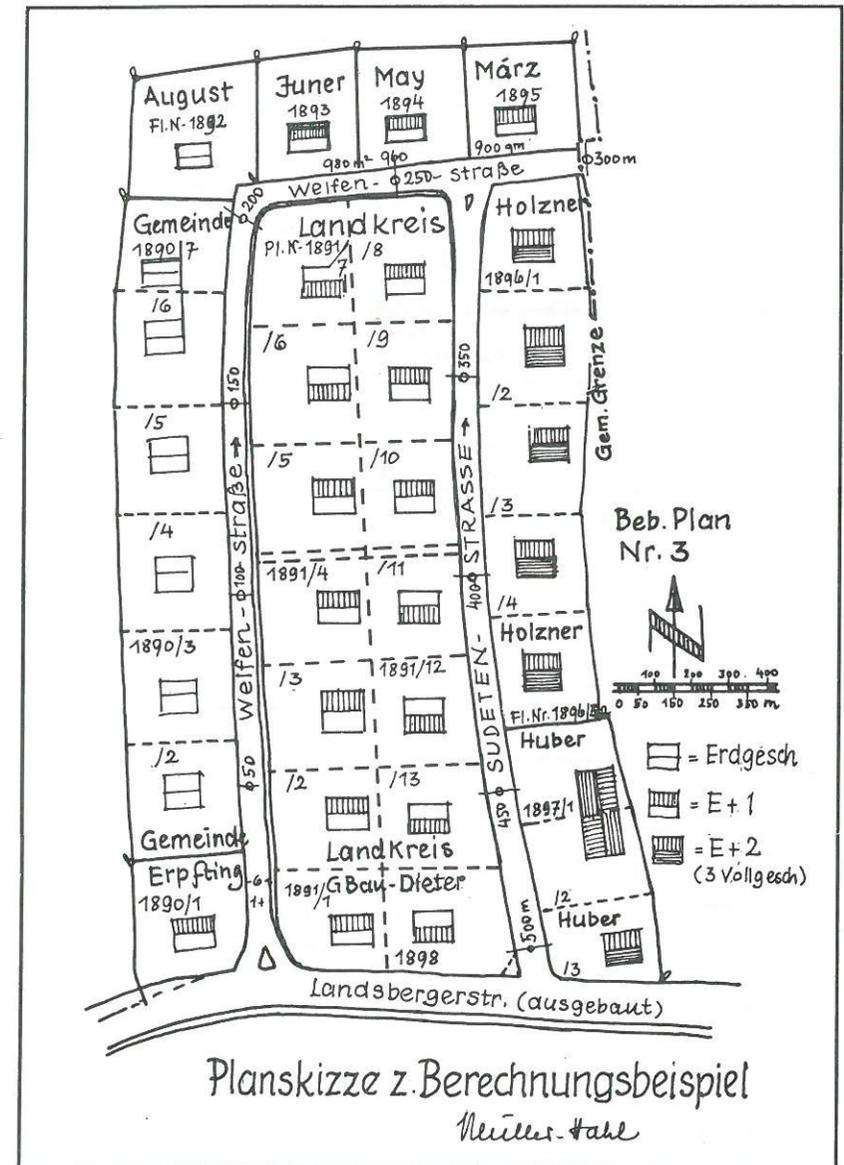
I. Allgemeine Voraussetzungen

- Klare Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder maßstabgerechte Lagepläne, hierzu Musterbeispiel 1, Seite 22
- sinnvolle Abgrenzung des Erschließungsgebietes,
- vollständige Grundstücksverzeichnisse (Name, Flurst.-Nummer, Größe ...),
- Verwendung zweckmäßiger Vordrucke (vgl. Seiten 23 — 40)
- sorgfältige Führung aller Nachweisungen,
- Aufklärung aller Beteiligten, Pläne, auslegen, Satzung zustellen.

II. Systematischer Arbeitsablauf für die Ermittlung der Kosten und die Berechnung der Beiträge

1. Vorausleistungsbescheid an Pflichtigen nach Baugenehmigung oder nach Beginn der Erschließungsarbeiten
 - a) bei einheitlicher baulicher Nutzung n. Beispiel 2, S. 23 **Vordruck 6342.02**
 - b) bei unterschiedlicher Nutzung n. Beispiel 3, S. 24 **Vordruck 6342.02**
2. Ermittlung des Erschließungs-Gesamtaufwandes für das jeweilige Erschließungsgebiet: Zusammenstellung aller Kosten (Übertrag v. Sachbuch) in Karteikarte n. Beispiel 4 S. 25 oder wenn anstelle der Karteikarte ein Berechnungsbogen geführt wird **Vordruck 6345.04** **Vordruck 6345.05**
3. Ermittlung der Verteilungsgrundlagen und anteiligen Kosten aus den Plänen für die anliegenden Grundstücke; Grundstücksflächen — Nutzungsfaktor. Eintrag in Spalte 1 — 7 der Karteikarte **Vordruck 6345.07**
 - a) allgemein, nach Beispiel 5, Seite 25
 - b) bei unterschiedlicher Nutzung nach Beispiel 6, Seite 26
4. Übertragung in die Soll- und Hebeliste. **Vordruck 6345.24/25**
 - a) der Zahlungspflichtigen aus Spalte 2 und 3 der Karteikarte 6345.07
 - b) des Sollbetrags aus Spalte 14 der Karteikarte 6345.07, nach Beispiel 7 a — c, Seiten 27 — 29
5. Bescheid erteilen über die Festsetzung und Anforderung des Erschließungsbeitrags nach Teil- oder End-Abrechnung Beispiel 8, Seite 30 / 31 **Vordruck 6342.04**
6. Veranlagungskartei für Einzelgrundstücke anlegen und weiterführen **Vordruck 6345.08**
 - bei Kostenspaltung und für Teilabrechnungen (a bis m), wenn ein Bescheid erteilt wird, nach Beispiel 9, Seite 32

Bebauungsplan-Muster für die folgenden Berechnungsbeispiele



Ermittlung des Erschließungs-Gesamtaufwandes (Zusammenstellung aller Kosten)
Carl-Link-Vordruck 6345 b

Berechnungskartei für Erschließungsbeiträge

- Voraussetzungsrechnung - Erhebung von Teilbeiträgen - Gesamtabrechnung - I. Umfang der Abrechnung

Ausbau der Weifenstraße - Südettenstraße (Flurgrenze bis Landbergerstraße) ; 500 lfd.m mit 6 m Fahrbahn

II. Berechnung des umliegenden Erschließungsaufwandes

Erschließungsaufwand insgesamt (Spalte 5) 120.000,-
 +/- Anderweitig gedeckter Aufwand (Mehraufwands f. überörtl. Verkehr, Kostenbeiträge Dritter, Zuschüsse, Bähnen usw.) (-)
 beitragsfähiger Erschließungsaufwand 100.000,-
 +/- Anteil der Gemeinde 10 v. H. (-)
 Erschließungsaufwand der Grundstückseigentümer 90.000,-

Lfd. Nr.	Tag der Zahlung	Beleg-Nr.	Zahlungsempfänger und Grund der Zahlung	Gesamtbetrag Erschließungsaufwand (Spalte 5) DM	Erwerb der Grundflächen DM	Freilegung der Grundflächen DM	Herstellung des Straßen-, Rohr-, Bächen-, Anschlüsse, DM	Rodfahrwege, Bürgersteige, Gehwege DM	Beleuchtungs-einrichtungen DM	Entwässerung der Erschl.-Anlage u. d. Anlagen DM	Parkflächen, Grünanlagen, Übernahme für Anlagen u. d. Anlagen DM
1	10. 2.	1.	Weibl. für Holzfällen u. Abf.	140,-		140,-					
2	21. 3.	3	Landkreis, f. Vegetabretung	8 060,-	8 060,-						2 800,-
3	1. 4.	4-5	Planungsbüro Junker	2 800,-							
4	16. 5.	8	Fa. Ditsch, Prittriching, i. R.	40 000,-			40 000,-				
5	12. 7.	14-16	Fa. Ditsch, Deckenbau-Endabr.	45 980,-			29 500,-	10 500,-		5 080,-	900,-
6	14. 7.	21	Kieswerk R., Rinnensteine	6 600,-			6 600,-				
7	1. 8.	28	Baustoffhdg. R., Schachtdeck	820,-						820,-	
8	3. 8.	29	Baustoffhdg. R., Betonrohre	8 400,-						8 400,-	
9	10. 8.	31-32	Lechwerke, Install. v. 8 Lampen	7 200,-						7 200,-	
			Übertrag/Summe	120 000,-	8 060,-	140,-	76 100,-	10 500,-	7 200,-	14 300,-	3 700,-

Vordruck 6345 b: 20% Erschließungsbeiträge; Berechnungsbeispiel; Nachdruck und Nachbearbeitung verboten (Schutz durch § 823 BGB, 1) UWG)
 (Hierzu Vordruck 6345 c: Veranschaulichendes Vorgehen, das T. Spalten 10, Carl-Link Verlag, GmbH - 8648 Kraonach/Bohmen - Kolpingstraße 10

Ermittlung der Verteilungsgrundlagen und der anteiligen Kosten für die anliegenden Grundstücke bei einheitlicher Nutzung (Spalten 1 — 6)
Carl-Link-Vordruck 6345 c

II. Einzelberechnung

Der umzulassende beitragsfähige Aufwand (lt. Berechnungskartei 6345 b) von 100 v. H. des Aufwandes = 90 000 DM; Grundstücksfläche 30 000 qm, ergibt je qm = 3,-

a) 100 v. H. des Aufwandes = 90 000 DM; Grundstücksfläche 30 000 qm, ergibt je qm = 3,-
 b) v. H. des Aufwandes = DM; Geschäftsflächen = qm, ergibt je qm =

Lfd. Nr.	Grundstück	Grundstückfläche* qm	Beitrag nach Fläche Ziff. II. c) x Spalte 6 DM	Gesamtbeitrag (Sp. 8 + Sp. 9) DM	Abweichung Vorausleistungen (Sp. 10 abzgl. Spalten 11 + 12) DM	Nachzahlen für Grundstücksabrechnungen DM
1	Gemeinde Erpfing	960	2 880	2 880		
2	Gemeinde Erpfing	5 100	15 300	15 300		
3	Landkreis Landsberg	12 550	37 650	37 650		
4	Ruber August	1 200	3 600	3 600		
5	Juner Ferdinand	980	2 940	2 940		
6	Mai, Sepp und Heidi	960	2 880	2 880		
7	März, Karl	900	2 700	2 700		
8	Holzner, Ludwig	4 200	12 600	12 600		
9	Huber, Georg	2 000	6 000	6 000		
10	Kraus, Hermann	1 150	3 450	3 450		
	Summe	30 000	90 000	90 000		

Vordruck 6345 c: 11% Erschließungsbeiträge oder 2,06% Solltag - Nachdruck und Nachbearbeitung verboten
 Carl-Link Verlag - 864 Kraonach, Kolpingstr. 10 - 8 Märchen

* Einfache Berechnung: 100 v. H. nach d. Grundstücksfläche. Oder: Wenn bei wesentlichen Verschiedenheiten der Nutzung eine gerechte Verteilung nicht zustande käme: Verteilung im Verhältnis der Summen der Grundstücks- u. d. Geschäftsflächen.

Ermittlung der Verteilungsgrundlagen für die anliegenden Grundstücke bei unterschiedlicher Nutzung
Carl-Link-Vordruck 6345.07

Veranlagung der Beiträge für Erschließung Ausbau
für die beauftragten Grundstücke und Ermittlung der Verteilungsgrundlagen

sowie Einzelberechnung der Beiträge
- Vorleistungsberechnung - Erhebung von Teilbeiträgen - Gesamtberechnung -
I. Umfang der Abrechnung

II. Einzelberechnung
Der unzulängende beauftragte Aufwand (lt. Berechnungskartei 6345 b) von ... DM
auf die anliegenden Grundstücke wie folgt zu verteilen:
a) 100 v. H. des Aufwandes:
= 30.000 DM nach Grundstücksfläche von 30.000 m² ergibt je qm = 3,- DM
b) Nach Nutzungsfaktoren:
X Grundstücksfläche x 1,0 NF
+ Zuschläge nach Sp. 8 a NF
Beitragsfähiger Aufwand: Gesamtaufwand: NF = Gesamtnutzungsfaktor NF
Beitrag je NF = DM

* Verteilung entweder nach Grundstücksflächen oder, wenn die Verschiedenheit der Nutzung so wesentlich ist, nach dem Nutzungsfaktor

Lfd. Nr.	Grundstück/ Erbbauberechtigter	Grundstück fläche + in m ²	Beitrag nach Grundstücksfläche	Zuschläge bei unterschiedlicher Nutzung		Summe der Nutzflächen 100 m ² + 0,1	Beitrag Sp. 4 x Sp. 8 a	Gesamtbeitrag (Soll) Sp. 9 x II b	Abrechnung Vorleistungen (Ist)	Wert-ersatz für Grundstücksabtragungen	Nach zu zahlen Spalte 10 Nr.			
				4a, 4b	7a, 7b									
1	2	3	4	5	6a	6b	8a	8b	9	10	11	12	13	14
1	Gemeinde Erpfting	1890/1	960	-	+ 1	0,2	220	0,3	0,5	480	1	440	2	940
2	Gemeinde Erpfting	1890/2	5 100	-	E	-	140	0,2	0,2	1 020	6	120	12	480
3	Landkreis Landsberg	1891/2-13	12 550	-	+ 1	0,2	240	0,3	0,5	6 275	18	825	38	170
4	August	1892	1 200	-	E	-	330	0,4	0,4	480	1	680	3	430
5	Juner	1893	960	-	+ 1	0,2	250	0,2	0,4	384	1	344	2	740
6	May	1894	960	-	+ 1	0,2	340	0,3	0,5	480	1	440	2	940
7	März	1895	920	-	+ 1	0,2	90	0,1	0,3	276	1	196	2	440
8	Holzner	1896/1-5	4 200	-	+ 2	0,4	360	0,4	0,8	3 360	7	560	15	420
9	Huber	1897/1-3	2 000	-	+ 2	0,4	230	0,2	0,6	1 200	3	200	6	540
10	Dieter	1898	1 150	-	+ 1	0,2	140	0,2	0,4	230	1	380	2	900

1. Neue Flächen bei unterschiedlicher Nutzung
2. Abzüglich Veranlagung nach § 2 Abs. 3 u. 4
Vordruck 6345.07 c - 47 - Pg. 2 - Erschließungsbeiträge oder Stadtausbaubeiträge - Veranlagungskartei mit Verteilungsgrundlagen und Einzelberechnung der Beiträge für alle Anlieger
Carl-Link Verlag - Kolpingstr. 10, 8640 Kronach - 8000 München

* Einfache Berechnung: 100 v. H. nach d. Grundstücksfläche. Oder:
Wenn bei wesentlichen Verschiedenheiten der Nutzung eine gerechte Verteilung nicht zustande käme: Verteilung im Verhältnis der Summen der Grundstücks- u. d. Geschoßflächen.

Übertragung der Zahlungspflichtigen und der Sollbeträge aus der Veranlagungskartei, Carl-Link-Vordruck 6345 c, Spalte 2, 3 und 14 in die Soll- und Hebeliste, Carl-Link-Vordruck 6345 f

Stadt/Markt/Gemeinde: _____

Gemeinde Erpfting _____

Rechnungsjahr 19 67

BELEGNUMMER
65.13 /
(Haushaltsstelle) / (Lfd. Nr.)

Seite 1

Erschließungsbeiträge
Soll- und Hebeliste

Erschließungsanlage:
Welfenstraße - Sudetenstraße

Beschreibung:
Diese Liste enthält 20 Blätter,
die mit fortlaufenden Seitenzahlen von 1 bis 10 versehen sind.
Ort, Datum:
Erpfting, 1. Januar 1967

Unterschrift und Amtsbezeichnung:
(S) _____

Annahmearrangement
Die Gemeindekasse wird angewiesen, die zu erhebenden Erschließungsbeiträge, wie festgesetzt, zu vereinnahmen und zu buchen:
Erschließungsbeiträge auf Haushaltsstelle _____ insgesamt _____ DM
m. W. _____ Deutsche Mark
Stundungszinsen/Mahngebühren auf Haushaltsstelle _____ insgesamt _____ DM
m. W. _____ Deutsche Mark

Sachlich und rechnerisch richtig: _____ Ort, Datum: _____
(Unterschrift) _____ (Anordnungsberechtigter) _____

Vordruck 6345 f - 2/R - Erschließungsbeiträge; Soll- und Hebeliste
Nachdruck und Nachahmung verboten! (Schutz durch §§ 823 BGB, 1 UWG)
Carl-Link Verlag - GmbH - 8640 Kronach / Bayern - Kolpingstraße 10

