

Aufgrund der §§ 132, 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I .S. 2253 in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. August 1986 (GVBl. S. 210) erlässt der Markt Garmisch-Partenkirchen folgende

SATZUNG

§ 1

Erhebung der Erschließungsbeiträge

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt der Markt Garmisch-Partenkirchen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches - BauGB - sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in	bis zu einer Breite (Fahrbahnen, Radweg und Gehwege) von
1. Sondergebieten, die der Erholung dienen mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
2. Reinen Wohngebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,4 bei nur einseitiger Anbaufähigkeit	10,0 m 8,5 m
3. Reinen Wohngebieten, Allgemeinen Wohngebieten, Besonderen Wohngebieten, Mischgebieten und Sondergebieten, die der Erholung dienen, soweit sie nicht unter Nr. 1 fallen	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bei nur einseitiger Anbaufähigkeit	14,0 m 10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 bei nur einseitiger Anbaufähigkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0	23,0 m
4. Gewerbegebieten und Sonstigen Sondergebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 2,0	23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	25,0 m
5. Verkehrsberuhigte Erschließungsanlagen sind voll beitragsfähig	
II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Krafffahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	5,0 m
III. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen, die aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	27,0 m

IV. für Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis III sind

6,0 m

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städte-baulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer Fläche von 10 % der Summe der nach § 6 b sich ergebenden Geschossflächen für das erschlossene Gebiet

V. für Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis III sind und

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städte-baulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer Fläche von 10% der Summer der nach § 6 b sich ergebenden Geschossflächen für das erschlossene Gebiet

VI. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes. Art, Umfang und Herstellungsmerkmale dieser Anlagen werden im Einzelfall satzungsgemäß geregelt.

2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis V gehören die Kosten für

- a) den Erwerb oder die Inbesitznahme der Flächen
- b) die Freilegung der Flächen
- c) die erstmalige ordnungsgemäße Herstellung der Fahrbahn sowie der Parkflächen und Grünanlagen
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
- e) die Radwege
- f) die Gehwege
- g) die Beleuchtungseinrichtungen
- h) die Entwässerungseinrichtungen sowie der Anteil der Straßenentwässerung am Mischwasserkanal
- i) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindlichen 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, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

5) Wendeanlagen sind bis zum Dreifachen der in § 2 Abs. 1 zulässigen Höchstbreiten beitragsfähig.

§ 3

Art und Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Für den Anteil der Straßenentwässerung am Mischwasserkanal wird als Einheitssatz 23,45 DM/m² Straßenfläche (Basisjahr 1992) festgesetzt. Dieser Einheitssatz ist an die Preisindexzahlen für Ortskanalisation gebunden (veröffentlicht in den jeweiligen Statistischen Berichten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung München) und wird entsprechend dem jeweiligen Herstellungsjahr der beitragsfähigen Kanalisationsanlagen umgerechnet bzw. fortgeschrieben.

- 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.
- 3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV a), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V a) und für Immissionsschutzanlagen 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 das Abrechnungsgebiet der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage oder von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Gemeindeanteil

Der Markt Garmisch-Partenkirchen trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Bei zulässiger oder vorhandener gleicher Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen (§ 6 a) verteilt.
- 2) Wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung der erschlossenen Grundstücke vorhanden oder zulässig ist, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Flächen und zulässigen Geschossflächen der Grundstücke im Abrechnungsgebiet zueinander stehen.
- 3) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist der sich nach Absatz 1 oder Absatz 2 ergebende Verteilungsmaßstab bei der Beitragsberechnung für jede dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Drittel anzusetzen; dies gilt nicht für übergroße Eckgrundstücke.

Dies gilt nicht

- a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine der genannten Erschließungsanlagen zu erheben ist und Beiträge für hergestellte weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht zu erheben sind oder zu erheben waren, noch nach dem früheren Recht erhoben worden sind;
 - b) für Grundstücke in Gewerbegebieten sowie für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich genutzt werden.
 - c) für mehrfach erschlossene Grundstücke in einer Erschließungseinheit (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- 4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB liegen, gilt Abs. 3 entsprechend.
- 5) Für Grundstücke, die durch zwei Abschnitte einer Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Verteilungseinheit aufzuteilen nach den Grundstückfrontlängen innerhalb des jeweiligen Abschnitts.

§ 6 a

Grundstücksfläche als Verteilungsmaßstab

Für den Ansatz der Grundstücksfläche (§ 6 Abs. 1 und 2) gilt folgendes:

Bei Grundstücken in beplanten und unbeplanten Gebieten ist grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstückes im Sinne des Grundbuchrechtes zugrunde zu legen; wirtschaftliche Einheiten sind zu berücksichtigen.

Bei übermäßig großen Grundstücken wird ein begrenzter Flächenumgriff nach dem Vorteilsprinzip zugrunde gelegt.

§ 6 b

Geschossfläche als Verteilungsmaßstab

1) Für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche (§ 6 Abs. 2) gilt folgendes:

1. Wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, bestimmt sich die zulässige Geschossfläche nach dessen Festsetzungen, vorbehaltlich der Regelungen nach den folgenden Nr. 1 a bis 1 c.

a) Ist im Zeitpunkt der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen so ist diese anzusetzen.

b) Bei Grundstücken, für die keine bauliche, sondern eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zur festgesetzten sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.

c) Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so wird eine fiktive zulässige Geschossfläche angesetzt, die sich errechnet nach der Formel: F (Grundstücksfläche) \times BMZ (Baumassenzahl) geteilt durch 3,5.

2. Außerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die zulässige Geschossfläche noch eine Baumassenzahl ausweist, wird als zulässige Geschossfläche zugrunde gelegt

a) bei bebauten und unbebauten Grundstücken, die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Geschossfläche.

b) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese anzusetzen.

c) Bei Grundstücken mit sonstiger Nutzung gilt Nr. 1 Buchst. b) entsprechend.

2) Die nach Abs. 1 ermittelte Geschossfläche wird bei Grundstücken in Gewerbegebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich genutzt werden, um ein Drittel erhöht.

In den Fällen des Abs. 1 Nr. 2 gilt diese Erhöhung auch für unbebaute aber bebaubare Grundstücke, wenn in der näheren Umgebung ausschließlich oder überwiegend eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann selbständig und ohne Bindung an die nachstehende Reihenfolge erhoben werden für

1. den Erwerb oder die Inbesitznahme der Erschließungsflächen
2. die Freilegung der Erschließungsflächen
3. die Fahrbahn
4. die Gehwege
5. die Radwege
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungseinrichtungen
9. die Entwässerungseinrichtungen sowie den Anteil der Straßenentwässerung am Mischwasserkanal

§ 8

Merkmale der erstmaligen ordnungsgemäßen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, vgl. § 2 Abs. 1, sind endgültig hergestellt, wenn
 1. der Unterbau frostsicher hergestellt ist
 2. die Fahrbahn, der Gehweg und der Radweg mit einer bituminösen Decke oder Pflasterung auf einer Tragschicht befestigt,
 3. die Entwässerung über Straßenabläufe und Kanäle bzw. Sickerschächte eingerichtet ist,
 4. die Beleuchtung angeschlossen und betriebsbereit ist,
 5. die Erschließungsflächen in das Eigentum oder durch Vertrag, durch Einweisung oder durch ein gesetzlich geregeltes Verfahren in den Besitz des Marktes Garmisch-Partenkirchen gelangt sind.
- 2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen in ortsüblicher Weise angelegt und gärtnerisch gestaltet sind; Abs. 1 Nr. 5 gilt entsprechend.
- 3) Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn der Unterbau frostsicher hergestellt und die Flächen mit einer bituminösen Decke oder Pflasterung auf einer Tragschicht befestigt sind; Abs. 1) Nr. 5. gilt entsprechend.

§ 9

Vorausleistungen

Vorausleistungen, auch für kostenspaltungsfähige Teilmaßnahmen im Sinne von § 7 dieser Satzung, können in der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages erhoben werden, wenn ein Bauvorhaben auf einem Grundstück genehmigt wird, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist. Vorausleistungen, auch für kostenspaltungsfähige Teilmaßnahmen i.S.v. § 7 dieser Satzung, werden erhoben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.

§ 10

Ablösung

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Der Ablösungsbeitrag richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden endgültigen Erschließungsbeitrages und wird bestimmt durch

- a) Ermittlung des Erschließungsaufwandes nach den voraussichtlich entstehenden Kosten im Sinne von § 3 Abs. 1 dieser Satzung und
- b) Verteilung des Aufwandes nach den §§ 6, 6 a oder 6 b dieser Satzung.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen über die Erschließungsbeiträge vom 08.07.1983 außer Kraft.

Garmisch-Partenkirchen, 16.04.1993

Markt
Garmisch-Partenkirchen

(Neidlinger)
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Satzung wurde dadurch amtlich bekanntgemacht, dass sie im Rathaus - Zimmer 91 - vom 22.04.1993 bis einschließlich 07.05.1993 zur Einsichtnahme während der allgemeinen Geschäftsstunden niedergelegt wurde.

Die Niederlegung wurde durch Anschlag an den Amtstafeln vom 22.04.1993 bis einschließlich 07.05.1993 und Hinweis im Amtsblatt des Landkreises Garmisch-Partenkirchen vom 22.04.1993 bekanntgemacht.

Garmisch-Partenkirchen, 10.05.1993

Markt
Garmisch-Partenkirchen

(Neidlinger)
1. Bürgermeister