

Vergleich der Satzungen

Entwurf Jade Neu	Satzung Jade Alt
§ 1 - Erhebung von Erschließungsbeiträgen Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.	§ 1 – Erhebung des Erschließungsbeitrages Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Jade entsprechend den Vorschriften des BGB Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Vergleich der Satzungen

§ 2 – Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter Nr. 2 genannten Gebieten dienen, an denen eine Bebauung zulässig ist
 - a) bis zu zwei Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu neun Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit drei oder vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 15 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 18 Metern wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu fünf Metern
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 Metern,
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind

§ 2 – Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

1. Die öffentlich zum Anbau bestimmten oder die für die Entsprechenden baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen Straßen, Wege und Plätze

In § 3 (1) geregelt:

- 1.a) bis zwei Geschosse Breite bis zu 14 m beidseitig
- 2.a) bis zwei Geschosse Breite bis zu 10 m einseitig

§ 3 (1):

- 1b) über zwei Geschosse bis Breite von 18 m beidseitig
- 2b) über zwei Geschosse bis Breite von 14 m einseitig

In § 3 (1) 3. geregelt:

Öffentliche Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet bis Breite von

- a) Beidseitig 16,50 m
- b) Einseitig 12,50 m

In § 3 (1) 4. geregelt:

Bis Breite von 27 m

In § 3 (1) 5. Geregelt:

...im Sinne der **Nr.1-4**...bis zu einer weiteren Breite von 6,50 m

Vergleich der Satzungen

<p>(selbstständige Parkflächen), bis zu 15 vom Hundert der Flächen der erschlossenen Grundstücke,</p> <p>6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,</p> <p>b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 vom Hundert der Flächen der erschlossenen Grundstücke.</p> <p>(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um acht Meter; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.</p> <p>(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.</p> <p>§ 3 - Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands</p> <p>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>	<p>In § 3 (1) 7. Geregelt: Parkflächen und Grünanlagen,...der in Nr.1-4 genannten..., der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke</p> <p>Und in 3 (1) 6. Geregelt: Bis Breite von 6,50 m</p> <p>Mit in § 3 (1) 7. Geregelt Parkflächen und Grünanlagen,...der in Nr.1-4 genannten..., der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke</p> <p>Kinderspielplätze § 3 (1) 8. Innerhalb der Baugebiete bis zu 10% der im Abrechnungsgebiet gelegenen Grundstücke, für die eine Wohnnutzung in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt oder sonst zulässig ist</p> <p>In § 3 (5) geregelt: Endet eine Straße mit einem Wendeplatz,...in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendeplatzes um 50 v.H., mind. aber um 8 m</p> <p>-</p> <p>In § 5 - Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>Abs. (1) geregelt -tatsächlicher Aufwand</p>
---	---

Vergleich der Satzungen

<p>§ 4 - Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</p> <p>Die Gemeinde trägt 10 von Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.</p> <p>§ 5 - Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands</p> <p>(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.</p> <p>(2) Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m festzulegen anhand der ortsüblichen Tiefe der baulichen Nutzung von der Erschließungsanlage; reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.</p> <p>(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 oder Abs. 2) vervielfacht mit</p> <ul style="list-style-type: none">a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,	<p>In § 7 geregelt</p> <p>gleichlautend</p> <p>In § 8 – Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes geregelt</p> <p>(1) Der nach § 5 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§7) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§6) nach Grundstücksflächen verteilt. Dabei ...berücksichtigt.</p> <p>Gleiche Tiefe</p> <p>In § 8 (3) geregelt: Entsprechend der Ausnutzbarkeit bezogen auf die Zahl der Vollgeschosse wird die nach Abs. 2...</p> <ul style="list-style-type: none">b) mit zwei Vollgeschossen 1,25d) mit vier und fünf Vollgeschossen 1,75e) mit sechs und mehr Vollgeschossen 2,00
--	--

Vergleich der Satzungen

<p>f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).</p> <p>(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>b) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf oder abgerundet werden.</p> <p>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. Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.</p> <p>(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:</p> <p>a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.</p>	<p>f)-</p> <p>In § 8 (4) a – e geregelt</p> <p>In § 8 (4)a geregelt</p> <p>§ 8 (4) b ...durch 2,8 geteilt...</p> <p>§ 8 (4) f ...bebaute Grundstücke: Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse Unbebaut, aber bebaubar: überwiegende Zahl der Vollgeschosse in der Umgebung Unbebaubar, aber gewerblich nutzbar: wie bei einem Vollgeschoss</p> <p>-</p> <p>§ 8 (4) f i.V. gleichlautend</p>
--	---

Vergleich der Satzungen

<p>b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.</p> <p>d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.</p> <p>(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden:</p> <p>a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress und Hafengebiet;</p> <p>b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;</p> <p>c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.</p> <p>(7) Bei der Beitragserhebung für selbstständige Grünanlagen gilt Folgendes:</p> <p>Bei Grundstücken in</p>	<p>In § 8 (6) geregelt</p> <p>i.W. gleichlautend</p> <p>-</p>
--	---

Vergleich der Satzungen

<p>a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie</p> <p>b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, wird die Grundstücksfläche im Sinne der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 6 findet keine Anwendung.</p> <p>c)</p> <p>§ 6 - Mehrfach erschlossene Grundstücke</p> <p>(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit der Hälfte anzusetzen.</p> <p>(2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,</p> <p>a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,</p> <p>b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.</p> <p>c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 6 belegt ist.</p> <p>§ 7 – Kostenspaltung</p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ol style="list-style-type: none">1. Grunderwerb,2. Freilegung,3. Fahrbahnen,4. Radwege,5. Gehwege,	<p>§ 9 – Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Soweit nicht zusammengefasst, zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig</p> <p>(2) Die ermittelte und bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes zu berücksichtigende Grundstücksfläche ist jedoch nur mit ½ Ansatz zu bringen</p> <p>In (3) geregelt</p> <p>In (3)b geregelt</p> <p>i.W. gleichlautend</p> <p>In (3)c geregelt</p> <p>§ 10 – Kostenspaltung</p> <p>In (1) geregelt</p> <p>Inhaltlich gleichlautend</p>
--	--

Vergleich der Satzungen

<p>6. unselbstständige Parkflächen, 7. unselbstständige Grünanlagen, 8. Mischflächen, 9. Entwässerungseinrichtungen und 10. Beleuchtungseinrichtungen</p> <p>gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Nr. 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.</p>	-
<p>§ 8 - Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</p>	<p>§11 - Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</p>
<p>(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen und c) die flächenmäßigen Bestandteile nach dem Bauprogramm hergestellt sind.</p>	<p>(1) Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>In (1)b geregelt In (1) c geregelt</p>
<p>(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, insbesondere wenn</p> <p>a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder anderer Oberfläche entsprechend dem Bauprogramm aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;</p> <p>b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus</p>	<p>In (1) 1.a,b,c Geregelt</p> <p>In (1)1.g geregelt</p>

Vergleich der Satzungen

<p>Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder anderer Oberfläche entsprechend dem Bauprogramm aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;</p> <p>c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;</p> <p>d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.</p> <p>(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.</p> <p>§ 9 - Immissionsschutzanlagen</p> <p>Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall geregelt.</p> <p>§ 10 - Vorausleistungen</p> <p>Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.</p> <p>§ 11 - Ablösung des Erschließungsbeitrages</p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.</p>	<p>In (1) 4. Geregelt ...und eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben</p> <p>§ 12 – Immissionsschutzanlagen</p> <p>In Verbindung mit § 2 Nr.5 genannt, inhaltlich gleichlautend</p> <p>§ 13 – Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag In (1) und (2) aufgeteilt, (1) werden Bauvorhaben auf Grundstücken genehmigt, kann eine Vorausleistung verlangt werden; (Voraussetzung Baugenehmigung entfällt) (2) Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben.</p> <p>§ 14 – Ablösung des Erschließungsbeitrages</p> <p>Inhaltlich gleichlautend</p>
--	--

Vergleich der Satzungen

§ 12 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 09.12.1982 außer Kraft.

§ 15 – Inkrafttreten

...mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Tage des Inkrafttretens dieser Satzung tritt die bisher geltende Satzung der Gem. Jade über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 17. Dezember 1964 außer Kraft.