Synopse **Anlage 2**

Aktuelle Fassung	Neue Fassung
§ 1 Erschließungsbeitrag (1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erlangen einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung. (2) Die Erhebung von Beiträgen für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) wird in einer gesondert zu erlassenden Satzung geregelt.	**§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages** Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erlangen Erschließungsbeiträge **nach Art. 5a Abs. 1 KAG** sowie nach Maßgabe dieser Satzung. *(in § 11 geregelt)*
§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB, und zwar: 1. Bei den zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen für: a) Unselbständige Gehwege in voller Breite b) Unselbständige Radwege in voller Breite c) Unselbständige kombinierte Geh- und Radwege in voller Breite d) Sicherheitsstreifen, Bankette und Entwässerungsmulden bis zu einer Breite von 1,50 m je Straßenseite e) Fahrbahnen bis zu einer Breite von 6,00 m bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) der erschlossenen Grundstücke bis zu 0,5 7,50 m bei einer GFZ der erschlossenen Grundstücke von mehr als 0,5 bis 0,8 9,00 m bei einer GFZ der erschlossenen Grundstücke von mehr als 0,8 bis 1,0	**§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen** Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in **bis zu einer Straßenbreite** (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege) **von** 1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten **7,0 m** 2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit **8,5 m** 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 **14,0 m** bei einseitiger Bebaubarkeit **10,5 m** b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 **18,0 m**

12,00 m bei einer GFZ der erschlossenen Grundstücke von mehr als 1,0. Die Maße gelten sinngemäß für Grundstücke in unbeplanten Gebieten entsprechend dem nach § 34 BauGB zulässigen Art und Maß der Bebauung. f) Fahrbahnen zur Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie vergleichbaren Sondergebieten - abweichend von d) bis zu einer Breite von 15 m. 2. Für verkehrsberuhigte Wohnstraßen, insbesondere solche i.S. von Abschnitt 4 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO, in vollem räumlichem Umfang. 3. Für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) in vollem Umfang, auch dann, wenn sie vor dem 1. Juli 1987 endgültig hergestellt worden sind (§ 242 Abs. 4 BauGB). 4. Bei den nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) neben den in Nr. 1 Buch stabe a) bis d) genannten Breiten für Fahrbahnen bis zu einer Breite von 15 m. 5. Bei Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen neben den in Nr. 1 Buchstabe a) bis d) genannten Breiten für die Mehrbreiten der Fahrbahnen gegenüber der freien Strecke bis zu den in Nr. 1 und 4 genannten Breiten. 6. Für Aufweitungen der Fahrbahnen im Einflussbereich von Kreuzungen und Einmündungen anderer Straßen in vollem Umfang. 7. Für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen in vollem Umfang. (2) Der Aufwand für Plätze ist in vollem Umfang beitragsfähig, wenn sie zum Anbau bestimmt sind.	bei einseitiger Bebaubarkeit **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. Kern-, Gewerbe- 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** 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 öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) **bis zu einer Breite von 5 m,** III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) **bis zu einer Breite von 27 m**, IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), 1. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, **bis zu einer weiteren Breite von 5 m,** 2. soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, **bis zu 15 v.H**. aller im Abrech-

(3) Die in Absatz 1 und 2 genannten Breiten umfassen nicht die Breiten der Randeinfassungen, Rinnen und Bord steine. (4) Der Aufwand für Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in Abs. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, ist in vollem Umfang beitragsfähig. (5) Der Aufwand für Böschungen, Schutz- und Stützmauern ist beitragsfähig, wenn diese für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlich sind. (6) Der Aufwand für Parkplätze, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkplätze für Kraftfahrzeuge), ist bis zu einer Fläche von 10 vom Hundert der Summe der sich nach § 7 für das erschlossene Gebiet ergebenden Geschossflächen beitragsfähig. (7) Der Aufwand für Grünanlagen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, ist bis zu 25 vom Hundert der Summe der sich nach § 7 für das erschlossene Gebiet ergebenden Geschossflächen beitragsfähig. (8) Die GFZ gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Berechnung ist die Baunutzungsverordnung maßgebend. (9) Ergeben sich für die einzelnen Erschließungsanlagen oder für bestimmte Abschnitte einzelner Erschließungsanlagen innerhalb eines Abrechnungsgebietes (§ 6) nach Abs. 1 aus den zulässigen Geschossflächenzahlen oder der Art der Nutzung verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig; bei verschiedenen Ausführungsarten ist der Aufwand für die jeweils höherwertige Ausführungsart beitragsfähig.	nungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), 1. die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, **bis zu einer weiteren Breite von 5 m,** 2. soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, **bis zu 15 v.H**. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen, VI. **für Immissionsschutzanlagen** (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(10) Unberücksichtigt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage und Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.	
§ 3 Umfang des Erschließungsaufwandes (1) Zum Erschließungsaufwand gehören die Kosten für 1. den Erwerb der Erschließungsflächen, 2. die Freilegung der Erschließungsflächen, 3. erforderliche Erdarbeiten und -bewegungen, 4. die Herstellung des Straßenkörpers, 5. die Herstellung der Randeinfassungen, Rinnen und Bordsteine 6. die Herstellung der Radwege, 7. die Herstellung der Gehwege, 8. die Herstellung der kombinierten Geh- und Radwege, 9. die Herstellung der Sicherheitsstreifen und Bankette sowie der sonstigen befestigten Flächen 10. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen, 11. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen für die Erschließungsanlagen, 12. die Verkehrseinrichtungen, die Möblierung und unterschiedliche Gestaltung der Oberfläche in Material, Struktur und Farbe einschließlich der Bepflanzung bei verkehrsberuhigten Bereichen, insbesondere solche im Sinne von Abschnitt 4 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO, bei Fußgängerbereichen und Fußgängergeschäftsstraßen, 13. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,	**§ 3 Umfang des Erschließungsaufwandes** (1) Zu dem Erschließungsaufwand nach § 2 gehören insbesondere die Kosten für a) den Erwerb der Grundflächen, b) die Freilegung der Grundflächen, c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen, d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine, e) die Herstellung von Radwegen, f) die Herstellung von Gehwegen, g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen, h) die Herstellung von Mischflächen, i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung, j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen, k) die Herstellung der Parkflächen für Kraftfahrzeuge, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind l) die Herstellung der Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, m) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen, n) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft, o) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen, p) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern. (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Erlangen aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeit-

14. die Herstellung der Parkflächen für Kraftfahrzeuge, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, 15. die Herstellung der Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, sowie der gärtnerischen Gestaltung und der Einrichtungen bei selbständigen Grünanlagen, 16. die Herstellung des Anschlusses an andere Erschließungsanlagen einschließlich Fahrbahnaufweitungen, Abbiegespuren und Kreuzungsbereiche, 17. die Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlagen. (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Erlangen aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen. (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 Halbsatz 2 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.	punkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 2 KAG). (3) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des § 2 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt anlässlich der erstmaligen endgültigen Herstellung einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen. (4) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.
§ 4 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (1) Der beitragsfähige Aufwand für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen wird nach Einheitssätzen ermittelt. Die Einheitssätze ergeben sich aus der Anlage zu dieser Satzung. (2) Abweichend hiervon wird der beitragsfähige Aufwand für a) den Grunderwerb und die Freilegung, b) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen, c) selbständige Parkflächen	**§ 4 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes** (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2 und § 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt Erlangen kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln. (3) Die Aufwendungen für Fuß- und Wohnwege (§ 2 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Nr. IV 2), für Grünanlagen (§ 2 Nr. V 2) und für Immis-

d) selbständige Grünanlagen, e) Grünanlagen, soweit sie Bestandteil von Verkehrsanlagen sind, f) Entwässerungsmulden, g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern und h) Verkehrseinrichtungen und Möblierung bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist nach den Einheitssätzen zu ermitteln, die in dem Zeitpunkt gelten, zu dem die Erschließungsanlage oder bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage technisch endgültig hergestellt sind (Abnahme im Sinne der VOB/B). Dies gilt auch für die einzelnen Anlagen innerhalb einer Erschließungseinheit. (4) Soweit für bestimmte Maßnahmen in der Anlage keine Einheitssätze aufgeführt sind, werden die tatsächlich entstandenen Kosten zugrunde gelegt.	sionsschutzanlagen (§ 2 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 das Abrechnungsgebiet (§ 5) 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 selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.
§ 5 Art der Abrechnung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bildet, ermitteln. (2) Die Bildung einer Erschließungseinheit (Abs. 1, Satz 2 zweiter Halbsatz) beschließt der Bauausschuss des Stadtrates.	**§ 5 Abrechnungsgebiet** Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

Synopse **Anlage 2**

§ 6 Gemeindeanteil und Abrechnungsgebiet (1) Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. (2) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit gebildet, sind die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke ein Abrechnungsgebiet.	**§ 6 Anteil der Stadt Erlangen** Die Stadt Erlangen trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
§ 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (1) Der nach § 6 Abs. 1 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand ist auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes zu verteilen. Die Verteilung erfolgt in dem Verhältnis, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinanderstehen. (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 ist grundsätzlich die hinter der Straßenbegrenzungslinie tatsächlich liegende Fläche anzusetzen, soweit sie nach dem Baugesetzbuch als erschlossen gilt. (3) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise (z. B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze) genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. (4) Die zulässigen Geschossflächen im Sinne des Abs. 1 ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan. Ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus den Grundstücksflächen vervielfältigt mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. (5) Bei Grundstücken, für die die Art und das Maß der baulichen Nutzung	**§ 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes** (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Erlangen (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. **(2)** Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Erlangen (§ 6) **auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:** **1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0** **2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3** (3) Als Grundstücksfläche gilt: 1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollstän-

nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus dem nach § 34 BauGB zulässigen Art und Maß der Bebauung.	dig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
(6) Hat die Stadt beschlossen, für Grundstücke, für die keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestehen, einen Bebauungsplan aufzustellen, so ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus den künftigen Festsetzungen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeit mit einer Verwirklichung dieser Festsetzung zu rechnen ist.	2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, wird die von der Anlage erschlossene Grundstücksfläche gem. § 131 Abs. 1 BauGB im Einzelfall ermittelt. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.
(7) Bei Grundstücken, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit ganz oder überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, ist als zu lässige Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche anzusetzen. Bei sonstigen in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken ist die tatsächlich vorhandene Geschossfläche als zulässige Geschossfläche zu berücksichtigen.	(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
(8) In Abrechnungsgebieten mit einer unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzung sind die nach Abs. 4 bis 7 ermittelten Geschossflächen in Kern- und Gewerbegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten mit 2,0, in Industriegebieten mit 2,5 zu vervielfältigen. Dies gilt auch für Gebiete, für die die Art der baulichen Nutzung nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist und die nach der vorhandenen Bebauung einem Kern-, Gewerbegebiet oder nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebiet oder Industriegebiet entsprechen. Bei Grundstücken, auch wenn sie untergeordnet bebaut sind, die überwiegend gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise genutzt werden, sind die ermittelten Geschossflächen mit 2,0 zu vervielfältigen.	(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöheaus, so gilt diese geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten, geteilt durch 2,6 in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässi-
Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke,	

wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen. Abweichend von den Sätzen 1 bis 3 sind bei der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 7) die ermittelten Geschossflächen in Kern- und Gewerbegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken um 50 v. H., in Industriegebieten um 75 v. H. zu ermäßigen.	ge Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung. (6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. (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 sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend 1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Vollgeschosse. Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche. (9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden in Gewerbe- und Industriegebieten je angefangene 3,5 m, in allen anderen Baugebieten 2,6 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

	(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) 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 über-wiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen. Ob ein Grundstück in dieser Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinanderstehen; hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen. Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands für selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) findet eine Erhöhung nach Satz 1 nicht statt. Für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten ist der Nutzungsfaktor stattdessen um 50 vom Hundert zu ermäßigen.
§ 8 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen und Eckgrundstücke Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen mit gleichartiger Erschließungsfunktion erschlossen werden oder erschlossen werden sollen, sind zu jeder dieser Anlagen nur mit 2/3 ihrer Grundfläche und zulässigen Geschossfläche heranzuziehen. Bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) sind mehrfach erschlossene Grundstücke innerhalb der Erschließungseinheit nur einmal voll in der Aufwandsverteilung zu berück-	**§ 8 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke** Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. **Dies gilt nicht,** 1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechts-

sichtigen.	vorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden, 2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 7 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten. 3. Bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) sind mehrfach erschlossene Grundstücke innerhalb der Erschließungseinheit nur einmal voll in der Aufwandsverteilung zu berücksichtigen.
§ 9 Kostenspaltung (§ 127 Abs. 3 BauGB) Der Erschließungsbeitrag kann selbständig erhoben werden für: 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen, 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen, 3. die Herstellung a) der Fahrbahn b) des Gehweges c) des Radweges d) des kombinierten Geh- und Radweges e) der Grünanlagen f) der Parkflächen g) der Entwässerungseinrichtungen h) der Beleuchtungseinrichtungen.	**§ 9 Kostenspaltung** Der Erschließungsbeitrag kann für 1. den Grunderwerb, 2. die Freilegung der Grundflächen, 3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen, 4. die Radwege, 5. die Gehwege, 6. die gemeinsamen Geh- und Radwege, 7. die unselbstständigen Parkplätze, 8. die Mehrzweckstreifen, 9. die Mischflächen, 10. die Sammelstraßen, 11. die Parkflächen, 12. die Grünanlagen, 13. die Beleuchtungseinrichtungen und 14. die Entwässerungseinrichtungen gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die

	Stadt Erlangen fest.
§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen (§ 132 Nr. 4 BauGB) (1) Die Straßen, Wege, Plätze, verkehrsberuhigte Wohnstraßen, nicht befahrbare Verkehrsanlagen und Parkflächen sind hergestellt, wenn sie a) mit einem technisch notwendigen Unterbau sowie mit einer Pflasterung, einer Asphalt-, Teer- oder Beton decke oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise versehen sind – bei Parkflächen genügt auch eine Ausführung mit Rasenpflaster –. b) eine Straßenentwässerung und eine betriebsfertige Beleuchtung besitzen. (2) Verkehrsberuhigte Bereiche müssen zusätzlich mit Verkehrseinrichtungen versehen, funktionsgemäß möbliert und gekennzeichnet sein. (3) Grünanlagen und Mittelstreifen müssen gärtnerisch angelegt sein. Die Gehwege in Grünanlagen müssen mindestens mit einer wassergebundenen Decke versehen sein. (4) Die in den Absätzen 1 - 3 genannten Erschließungsanlagen sind nur dann endgültig hergestellt, wenn die hierfür erforderlichen Flächen von der Stadt erworben sind.	**§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen** (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammel-straßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm. (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder **Rasengittersteinen** aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind; d) **Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind**. (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

Synopse **Anlage 2**

	§ 11 Immissionsschutzanlagen Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
	§ 12 Entstehen der Beitragspflicht Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt Erlangen.
§ 11 Vorausleistungen Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können in Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages erhoben werden. Die Vorausleistungen werden nicht verzinst.	**§ 13 Vorausleistungen** Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.
	§ 14 Beitragspflichtige*r Beitragspflichtig ist die Person, die im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer*in des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der bzw. die Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers bzw. der Eigentümerin beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner*innen; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer*innen nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Synopse **Anlage 2**

	§ 15 Fälligkeit Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.
§ 12 Ablösung (1) Eine Ablösung des Erschließungsbeitrages im Sinne des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB kann auf Antrag durch Ablösungsvertrag erfolgen. (2) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. (3) Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.	**§ 16 Ablösung des Erschließungsbeitrages** Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.
§ 13 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am 1. Juli 1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Erlangen über die Erhebung des Erschließungsbeitrages nach dem Bundesbaugesetz vom 5. August 1981 i.d.F. vom 2. April 1985 (Amtsblatt Nr. 32 vom 13. August 1981 und Nr. 16 vom 18. April 1985) außer Kraft.	**§ 17 Inkrafttreten** Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 26.06.1987 i. d. F. vom 07.03.2012 (Amtsblatt Nr. 25 vom 02.07.1987 und Die amtlichen Seiten Nr. 7 vom 29.03.2012) außer Kraft.