



Lindau (B)

# LINDAUER STADTRECHT

Nr.IV/1

---

## Erschließungsbeitragssatzung

vom 29.Oktober 1981

Geändert durch: Erste Änderungssatzung vom 7. August 1989  
Zweite Änderungssatzung vom 31. Juli 1991

Die Stadt Lindau (Bodensee) erläßt aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches - BauGB - in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende mit Bescheid des Landratsamtes Lindau (Bodensee) vom 29. 10. 1981 Nr. 028 - 20 - genehmigte Satzung:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Lindau (Bodensee) Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) 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 in Gebieten

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege und  
Gehwege) von

- |   |        |
|---|--------|
| a) mit einer Geschoßflächenzahl<br>bis 0,7        | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                      | 10,5 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                      | 12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 1,0 - 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl<br>über 1,6       | 23,0 m |

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen

oder tatsächlichen Gründen mit 5,00 m  
Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren  
Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete  
(z. B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2  
Nr. 2 BauGB)  
bis zu einer Breite von

III. für die nicht zum Anbau bestimmten

Sammelstraßen 27,0 m  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

---

#### IV. Für Parkflächen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen, 5,00 m  
im Sinne von Nr. I und III sind  
bis zu  
soweit keine Standspuren vorgesehen sind,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in  
Nr. I und III genannten Verkehrsanlagen  
sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen  
innerhalb der Baugebiete zu deren  
Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H.  
aller im Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2)  
liegenden Grundstücksflächen.

#### V. für Grünanlagen

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen 4,00 m  
im Sinne von Nr. I und III sind, bis zu  
einer weiteren Breite von ,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in  
Nr. I und III genannten Verkehrsanlagen  
sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen  
innerhalb der Baugebiete zu deren  
Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H.  
aller im Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2)  
liegenden Grundstücksflächen.

#### VI. für Immissionsschutzanlagen.

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis VI gehören insbeson-  
dere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unter-  
baues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen  
oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Radwege,

- f) die Bürgersteige,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- 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 Stadt Lindau (Bodensee) 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) 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 ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt Lindau (Bodensee) 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 bilden, ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) 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 das Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) 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

##### Gemeindeanteil und Abrechnungsgebiet

(1) Die Stadt Lindau (Bodensee) trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit gebildet, sind die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### § 5

##### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Lindau (Bodensee) (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4 Abs. 2) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Lindau (Bodensee) (§ 4 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 4 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor verteilt, der im einzelnen beträgt:

1. oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist	1,0
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,0

(3) 1. Grundstücksfläche ist der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen.

2. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstücks zugrunde zu legen, ist die Fläche auf das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit zu reduzieren.

3. Mehrere aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers, die einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, bilden beitragsrechtlich ein Grundstück; Ziff. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(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.

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

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl 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 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 Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß 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 0,5 zu erhöhen.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 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 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.



## § 6

## Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige,
6. die Sammelstraße,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen
10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt Lindau (Bodensee) fest.

## § 7

## Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine 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 Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücke erlangt.

## § 8

### 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.

## § 9

### Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## § 10

### Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 S. 5. BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

## § 11

## Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 1. 8. 1981 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 21. 12. 1970 in der Fassung der Änderungssatzung vom 22. Oktober 1974 außer Kraft.

Genehmigung:

Die Satzung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Lindau (Bodensee) vom 29. 10 1981 Nr. 028 - 20 - genehmigt.

Bekanntmachung

Die Satzung, die Erste und die Zweite Änderungssatzung wurden im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Lindau (Bodensee) - Lindauer Zeitung Nr. 251 vom 30. Oktober 1981, Nr. 184 vom 12. 8. 1989 und Nr. 178 vom 3. August 1991 - amtlich bekanntgemacht.

Inkrafttreten

Die Satzung trat am 1. 8. 1981, die Erste Änderungssatzung am 13. 8. 1989 und die Zweite Änderungssatzung am 4. 8. 1991 in Kraft.

Bestimmungen

über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen vom 15. Juni 1982

Geändert durch: Erste Änderung vom 7. August 1989

Nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB i. V. m. § 9 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Lindau (Bodensee) vom 29. 10. 1981 i. d. F. vom 7. August 1989 werden folgende Bestimmungen über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen erlassen:

I.

1. Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches können im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht durch Zahlung eines Ablösungsbetrages abgelöst werden.
2. Ablösungsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Wohnungseigentümer eines beitragspflichtigen Grundstückes zum Zeitpunkt des Abschlusses des Ablösungsvertrages.
3. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

II.

1. Die Ablösung kann vom Ablösungsberechtigten schriftlich beantragt oder von der Stadt angeboten werden. Wird dem Antrag stattgegeben, ist die Ablösesumme vertraglich festzulegen.
2. Ablösungsangebote seitens der Stadt können befristet werden.

III.

1. Maßstab für die Errechnung der Ablösungssumme sind die voraussichtlichen Erschließungskosten, abzüglich des Anteils der Stadt von 10 %.
2. Falls sich die Ausführung der Erschließungsmaßnahme über mehrere Jahre erstreckt, ist ein entsprechender Teuerungszuschlag einzukalkulieren.

IV.

Ist der Ablösungsvertrag abgeschlossen, sind Nachforderungen seitens der Stadt und Rückforderungen seitens des Ablösungsberechtigten ausgeschlossen.

Dies schließt jedoch das Entstehen einer Beitragspflicht für den späteren Bau neuer selbständiger Erschließungsanlagen nicht aus. Hierauf ist im Vertrag ausdrücklich hinzuweisen.

V.

Die Kosten für die Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität und Entwässerung werden durch den Ablösungsvertrag nicht berührt.

VI.

Die Zahlungsfälligkeit für die Ablösungssumme wird im Vertrag festgelegt.

Der Erschließungsbeitrag gilt erst mit der vollständigen Zahlung als abgelöst. Erst damit ist die Beitragspflicht erloschen.

VII.

Die Ablösung kommt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer zustande. Sofern die Ablösung zusammen mit der Veräußerung von Bauland aus dem Eigentum der Stadt erfolgt, kann sie auch im Kaufvertrag vereinbart werden.

VIII.

Ob ein Erschließungsbeitrag abgelöst werden darf, bestimmt im Einzelfall der Finanzausschuß.

Bekanntmachung

Die Änderung der Bestimmungen wurde im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Lindau (Bodensee) - Lindauer Zeitung Nr. 184 vom 12. August 1989 - amtlich bekanntgemacht.

Inkrafttreten

Die Änderung der Bestimmungen tritt am 13. 8. 1989 in Kraft.