

Satzung
über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages der Stadt Amberg
(Erschließungsbeitragssatzung)

vom 10. Januar 2000

- Bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Amberg Nr. 02 vom 15. Januar 2000, geändert durch
Satzung vom 08. Oktober 2001(Amtsblatt der Stadt Amberg Nr. 20 vom 20. Oktober 2001) -

Aufgrund des § 132 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 - erlässt die Stadt Amberg folgende

E r s c h l i e ß u n g s b e i t r a g s s a t z u n g :

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die
Stadt 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 öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
(§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

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

- | | | |
|--|-----|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten
mit einer Geschoßflächenzahl bis | 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten
mit einer Geschoßflächenzahl bis | 0,3 | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit nicht unter Nr. 2
fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten,
allgemeinen 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. 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 m | 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; § 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m
- IV. für Parkflächen,
- | | |
|----|--|
| a) | die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m, |
| b) | soweit sie nicht Bestandteil 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 Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, |
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- | | |
|----|---|
| a) | die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m |
| b) | soweit sie nicht Bestandteil 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 (§ 5) liegenden Grundstücksflächen, |
- VI. für Immissionsschutzanlagen

- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. V gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb von 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 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 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 den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

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 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, ermitteln.
- (3) Für Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand von Absatz 1 nach Einheitssätzen ermittelt. Für Entwässerungseinrichtungen im Trennsystem wird ein Einheitssatz von 108,55238 Euro für das Basisjahr 1987 pro lfd. m Kanallänge festgesetzt; für Entwässerungseinrichtungen im Mischsystem wird ein Einheitssatz von 86,56683 Euro für das Basisjahr 1987 pro lfd. m Kanallänge festgesetzt. Die Fortschreibung der Einheitssätze erfolgt kalenderjährlich.

Für die Fortschreibung der Einheitssätze gilt der Preisindex für Ortskanalisationsanlagen nach den statischen Bericht M I 4 des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung. Maßgeblich ist der für das Kalenderjahr von der Kanalherstellung bekanntgemachte Jahresdurchschnittsindex. Der Index und die sich aus seiner Änderung ergebenden Einheitssätze werden jeweils im Amtsblatt der Stadt Amberg bekanntgemacht.

§ 4 Gemeindeanteil

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 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.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) 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 § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) 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 im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,

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.
- (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 zugrund 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 (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes 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. 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.
- (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.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
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 fest.

§ 8 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 Grundstücken erlangt.

§ 9 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.

§ 10 Vorausleistungen

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

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 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.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 25.07.1988 (Amtsblatt Nr.15 vom 06.08.1988) außer Kraft.

Anlage zu § 3 Abs. 3 EBS**Tabelle zur Fortschreibung der Einheitssätze**

Jahr	Index-Zahl	Einheitssätze in €/lfdm Kanal	
		Mischkanalisation	Trennkanalisation
2007	112,0	144,89	177,52
2008	115,5	149,42	183,07
2009	117,1	151,49	185,61
2010	118,0	152,65	187,04
2011	120,5	155,88	191,00
2012	124,4	157,59	193,09
2013	106,5	160,45	196,60
2014	108,3	163,16	199,92
2015	109,6	224,83	300,83
2016	111,4	228,53	305,77
2017	115,0	235,92	315,65
2018	110,3	247,83	331,58
2019	114,5	257,27	344,20
2020	115,4	259,29	346,91
2021	129,0	289,85	387,79
2022	137,5	308,95	413,35
2023	148,6	333,89	446,72
2024	126,5	366,66	490,55

Lfd: Nr.	Ändernde VO vom	genehmigt mit RS vom	Amtsblatt Nr. vom	geänderte Paragraphen	Art der Änderung	In Kraft getreten am
1	20.02.2025	-	5 vom 07.03.2025		Anlage zu § 3 ausgetauscht	08.03.2025