



**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**in der Stadt Memmingen**  
**(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)**

In der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. August 2022 (SVBI S. 132)

Die Neubekanntmachung berücksichtigt folgende Satzungen:

<i>Satzung vom</i>	<i>SVBI S.</i>	<i>bekanntgemacht am</i>	<i>inkraftgetreten am</i>	<i>geänderte Vorschriften</i>
07.08.1979	21	10.08.1979	11.08.1979/ 21.06.1977	--
21.05.1985	16	24.05.1985	01.06.1985	§§ 2, 3, 8, 10, 11
09.07.1987	42	10.07.1987	11.07.1987	§§ 1, 2, 3, 8, 10
06.07.2022	106	08.07.2022	09.07.2022	Präambel; §§ 1, 8, 11, 11a,

	Seite
§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages .....	2
§ 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....	2
§ 3 Umfang des Erschließungsaufwandes .....	3
§ 4 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands .....	4
§ 5 Kürzung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.....	4
§ 6 Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen .....	4
§ 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.....	4
§ 8 Entstehen der Beitragspflicht und Merkmale der endgültigen Herstellung .....	6
§ 9 Kostenspaltung .....	6
§ 10 Vorausleistungen.....	7
§ 11 Beitragspflichtiger.....	7
§ 11a Fälligkeit.....	7
§ 12 Inkrafttreten.....	7

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (Bayerische Rechtssammlung Gliederungsnummer 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Art. 10b des Gesetzes vom 10. Dezember 2021 (GVBl. S. 638) und § 132 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.9 AufbauhilfeG 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) erlässt die Stadt Memmingen folgende Satzung:

## § 1

## Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Memmingen Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2

## Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Beitragsfähig ist nachstehender Aufwand für die nachstehenden Erschließungsanlagen

1. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8 bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie auf beiden Seiten und bis zu 10,50 m, wenn sie auf einer Seite bebaubar sind.
2. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl von über 0,8 bis 1,0 bis zu einer Breite von 15 m, wenn sie auf beiden Seiten und bis zu 10,50 m, wenn sie auf einer Seite bebaubar sind.
3. Straßen zur Erschließung von Grundstücken mit einer Geschoßflächenzahl von über 1,0 bis 1,1 bis zu einer Breite von 17,5 m, wenn sie auf beiden Seiten und bis zu 10,50 m, wenn sie auf einer Seite bebaubar sind.
4. Straßen zur Erschließung von Grundstücken
  - a) mit einer Geschoßflächenzahl von über 1,1 bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie auf beiden Seiten und bis zu 15 m, wenn sie auf einer Seite bebaubar sind,
  - b) in Gewerbe- oder Industriegebieten bis zu einer Breite von 22 m, wenn eine gewerbliche oder industrielle Nutzung auf beiden Seiten und bis zu 15 m, wenn sie auf einer Seite zulässig ist,
  - c) in Sondergebieten bis zu einer Breite von 22 m, wenn eine solche Nutzung auf beiden Seiten und bis zu 15 m, wenn sie auf einer Seite zulässig ist.
5. Öffentliche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) in voller Breite.
6. Bei Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen die erschließungsbedingten Mehrbreiten bis zu den in Nr. 1 bis 4 genannten Breiten.
7. Die zum Anbau bestimmten Plätze mit Verkehrsflächen bis zu den in Nr. 1 bis 4 genannten Breiten.
8. Sammelstraßen bis zum Eineinhalbfachen der in Nr. 1 bis 4 genannten breiten, desgleichen die in Nr. 7 aufgeführten Verkehrsflächen, soweit diese als Sammelstraßen gelten.

9. Parkflächen und Grünanlagen jeweils im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.
10. <sup>1</sup>Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. <sup>2</sup>Art, Umfang, Herstellungsmerkmale und Verteilung des beitragsfähigen Aufwands dieser Anlagen werden jeweils durch ergänzende Satzung geregelt.
- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 8 genannten Breiten umfassen auch die Rad- und Gehwege, jedoch nicht die Parkflächen und Flächen für Grünanlagen.
- (3) Begriffsbestimmung und Ermittlung der Geschoßflächenzahl richten sich nach § 20 Benutzungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) Ergeben sich nach Abs. 1 aus den zulässigen Geschoßflächenzahlen oder der Art der Nutzung verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größere Höchstbreite beitragsfähig.
- (5) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

### § 3

#### Umfang des Erschließungsaufwandes

- (1) Zum Erschließungsaufwand für Straßen gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Grundflächen einschließlich des Wertes von Flächen aus einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne von § 128 Abs. 1 Satz 3 BauGB,
  - b) die Freilegung der Grundflächen,
  - c) die Herstellung des Straßenkörpers einschl. der erforderlichen Erdarbeiten, des Unterbaues und der Oberflächenbefestigung,
  - d) die Herstellung der Randsteine und Rinnen,
  - e) die Herstellung der Radwege,
  - f) die Herstellung der Gehwege,
  - g) die Herstellung der Entwässerungsanlagen (Straßenentwässerung mit Sinkkästen samt Anschlussleitungen und Anteil am Straßenkanal),
  - h) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
  - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - k) die Herstellung des Anschlusses an andere Erschließungsanlagen,
  - l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,

- m) der Wert von Flächen aus dem Vermögen der Stadt (§ 128 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- (2) Für Plätze, selbständige Wege, Verkehrsanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 5 und selbständige Parkflächen gilt Abs. 1 sinngemäß.
- (3) <sup>1</sup>Bei selbständigen Grünanlagen zählen zum Aufwand insbesondere die Kosten der gärtnerischen Gestaltung und der Einrichtungen. <sup>2</sup>Im übrigen gilt Abs. 1 sinngemäß.
- (4) Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 10) gelten Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 sinngemäß

#### § 4

##### Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.
- (3) Die Stadt Memmingen kann abweichend von Abs. 2 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Anlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

#### § 5

##### Kürzung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

Die Stadt trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### § 6

##### Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen

Werden vorhandene Anlagen von der Stadt als städtische Erschließungsanlagen übernommen und entstehen dabei Kosten, so gelten die §§ 2 bis 5 sinngemäß.

#### § 7

##### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands

- (1) <sup>1</sup>Der nach § 5 gekürzte beitragsfähige Aufwand ist auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes entsprechend der Grundstücksfläche und der auf dem Grundstück zulässigen Geschoßfläche zu verteilen. <sup>2</sup>Bemessungsgröße ist die Summe aus Grund-

stücksflächen und zulässiger Geschoßfläche.

- (2) Der auf das einzelne Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag ergibt sich aus dem gekürzten beitragsfähigen Erschließungsaufwand des Abrechnungsgebietes vervielfacht

mit dem Verhältnis der Bemessungsgrößen des einzelnen Grundstückes zur Summe der Bemessungsgrößen aller Grundstücke des Abrechnungsgebietes.

- (3) <sup>1</sup>Die zulässigen Geschoßflächen im Sinne des Abs. 1 ergeben sich aus den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung.

<sup>2</sup>Soweit durch eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine abweichende bauliche Nutzung zugelassen wurde, ist die höhere bauliche Nutzung maßgebend.

<sup>3</sup>Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, wird als zulässige Geschoßfläche die Grundstücksfläche angesetzt. <sup>4</sup>Dies gilt auch wenn die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur von untergeordneter Bedeutung ist.

- (4) <sup>1</sup>Hat die Stadt beschlossen, für Grundstücke, für die keine Festsetzungen bestehen, einen Bebauungsplan aufzustellen, so ergeben sich die zulässigen Geschoßflächen aus den künftigen Festsetzungen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten mit einer Verwirklichung dieser Planung zu rechnen ist. <sup>2</sup>Abs. 3 und Abs. 6 gelten sinngemäß.

- (5) <sup>1</sup>Bei Grundstücken in nicht beplanten Gebieten ergibt sich die zulässige Geschoßfläche aus dem in der näheren Umgebung vorhandenen durchschnittlichen Maß der Nutzung. <sup>2</sup>Für die Berechnung gelten die Absätze 3, 4 und 6 entsprechend.

- (6) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten wird die zulässige Geschoßfläche um ein Drittel erhöht, wenn von der abzurechnenden Maßnahme auch Grundstücke anderer Nutzung erschlossen werden.

- (7) <sup>1</sup>Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. <sup>2</sup>Der Berechnung des Erschließungsbeitrags werden die sich nach Abs. 1 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Drittel zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und

a) nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder

b) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge errichtet worden sind oder eine Beitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann.

<sup>3</sup>Diese Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden; dies gilt ferner für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen.

<sup>4</sup>Diese Vergünstigungsregelungen gelten nur für Grundstücke, die zu mehr als 80 % Wohnzwecken dienen.

## § 8

### Entstehen der Beitragspflicht und Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen. Für Teilbeträge entsteht sie, 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 Memmingen.
- (2) Die in § 2 genannten Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
  1. Der Unterbau muß ordnungsgemäß (frostsicher) hergestellt sein.
  2. Fahrbahnen müssen mit Pflasterung, einer Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnlicher Decke neuzeitlicher Bauweise versehen sein sowie Randsteine und befestigte Straßenrinnen aufweisen.
  3. Gehwege müssen mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise versehen sein.
  4. Radwege und Parkplätze müssen mit Platten, Betondecke oder Schwarzdecke versehen sein.
  5. Die Straßenentwässerung muß an einen öffentlichen Kanal angeschlossen sein, die Straßenbeleuchtung muß betriebsbereit sein.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen in ortsüblicher Weise gärtnerisch gestaltet und zur Benutzung freigegeben 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 Erschließungsanlagen erforderlichen Grundstücken erlangt.

## § 9

### Kostenspaltung

<sup>1</sup>Der Erschließungsbeitrag kann für

- a) den Erwerb der Erschließungsflächen bzw. die Bereitstellung aus dem Vermögen der Stadt,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) den Anschluss an die Entwässerungsanlagen (Kanäle),

- d) die Einrichtungen für die Beleuchtung der Erschließungsanlagen,
- e) die Herstellung der Gehwege,
- f) die Herstellung der Parkflächen,
- g) die Herstellung der Grünanlagen,
- h) die Herstellung der Fahrbahn

selbständig erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. <sup>2</sup>Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest.

## § 10

### Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

## § 11

### Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## § 11 a

### Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

## § 12

### Inkrafttreten

<sup>1</sup>Die Satzung tritt rückwirkend zum 21. Juni 1977 in Kraft, mit Ausnahme der §§ 2 Abs. 1 Nr. 10, 3 Abs. 3 und 8 Abs. 3, diese treten einen Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. <sup>1)</sup>

<sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Stadt Memmingen vom 20. Juni 1977 (SVBI Memmingen S. 32) außer Kraft. <sup>3</sup>Erschließungsanlagen, die bis zu diesem Zeitpunkt bereits erstmalig hergestellt waren, werden nach der bis dahin geltenden Rechtslage abgerechnet. <sup>2)</sup>

- 
- 1) Betrifft das Inkrafttreten der Satzung in ihrer ursprünglichen Fassung. Das Inkrafttreten der Satzungsänderungen ergibt sich aus der jeweiligen Änderungssatzung (sh. Tabelle Seite 1)
  - 2) Der Stadtrat hat gesonderte Bestimmungen über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen erlassen. Siehe Anhang I 6.60