



AMTSBLATT

DES MARKTES RANDERSACKER

Herausgeber: Markt Randersacker, Erster Bürgermeister Michael Sedelmayer

2026

26.06.2026

Nummer 2

Inhalt:

1. **Bekanntmachung zu der Haushaltssatzung des Zweckverbandes Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken für das Haushaltsjahr 2026**
2. **Bekanntmachung der Verordnung des Marktes Randersacker über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten (Plakatierungsverordnung)**
3. **Bekanntmachung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)**

-
1. **Bekanntmachung zu der Haushaltssatzung des Zweckverbandes Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken für das Haushaltsjahr 2026**

Bekanntmachung:

Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 der Verbandssatzung weist der Markt Randersacker als Verbandsmitglied des Zweckverbandes Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken (IZM) hiermit darauf hin, dass die Haushaltssatzung des Zweckverbandes IZM für das Haushaltsjahr 2026 im Amtsblatt des Landkreises Würzburg Nr. 24 vom 19.06.2026 amtlich bekannt gemacht worden ist.

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken für das Haushaltsjahr 2026

Die Haushaltssatzung des Zweckverbandes Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken für das Haushaltsjahr 2026 enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile und wurde mit Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 28.05.2026, FB 11 We-9412.03.13/HH2026-214, rechtsaufsichtlich gewürdigt.

Die Haushaltssatzung samt Anlagen ist bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes i-Park Klingholz 14, 97232 Giebelstadt, öffentlich zugänglich.

Die verbandsangehörigen Gemeinden werden gebeten, in der für die Bekanntmachung ihrer Satzungen vorgesehenen Form auf die Veröffentlichung hinzuweisen.

Giebelstadt, 23.06.2026

Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken

gez.

Bernhard Weidner

stv. Verbandsvorsitzender

2. Bekanntmachung der Verordnung des Marktes Randersacker über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten (Plakatierungsverordnung)

Verordnung des Marktes Randersacker über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten (Plakatierungsverordnung) vom 24.06.2026

Aufgrund des Artikels 28 Abs. 1 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG) erlässt der Markt Randersacker folgende Verordnung:

§ 1 Genehmigungspflicht durch die Gemeinde

- 1) Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zum Schutze von Natur-, Kunst- und Kulturdenkmälern dürfen Anschläge auf öffentlichem Grund nur mit vorheriger Genehmigung durch den Markt Randersacker angebracht werden.
- 2) Der Markt Randersacker legt fest, dass entlang folgender Ortsstraßen bzw. Plätze Anschläge und Plakatierungen zugelassen sind:
 - Würzburger Straße, Randersacker (außer am Place-de-Vouvray mit dem gepflasterten Bereich der Würzburger Straße sowie dem Rathausvorplatz)
 - Ochsenfurter Straße, Randersacker
 - Klosterstraße, Randersacker (außer im Bereich des Kindergartens)
 - Gerbrunner Straße, Randersacker
 - Lindelbach Straße, Lindelbach (Wahlplakate oder ähnliche Wahlmittel dürfen nicht in einem Umkreis von 50m zum ehemaligen Rathaus, Lindelbachstraße 6 angebracht werden oder müssen spätestens 4 Tage vor der Wahl (i. d. R. Donnerstag) entfernt sein).
 - Rebhügel, Lindelbach
 - Mainparkplatz P1, Randersacker
 - Theilheimer Straße, Randersacker

- Am Sonnenstuhl, Randersacker
- Im Übrigen Ortsgebiet sind Anschläge nicht zulässig.

§ 2 Begriffsbestimmung

- 1) Anschläge in der Öffentlichkeit sind Plakate, Zettel, Banner oder Tafeln, die an unbeweglichen Gegenständen wie z.B. Häusern, Mauern, Zäunen, Telegrafmasten, Einrichtungen der Straßenbeleuchtung, Bäume, Informationstafeln, Rohrpfeiler für Verkehrsschilder oder an beweglichen Gegenständen wie z.B. Ständern angebracht werden, wenn die Anschläge von einer nach Zahl und Zusammensetzung unbestimmten Menschenmenge, insbesondere vom öffentlichen Verkehrsraum aus, wahrgenommen werden können.

Plakate, Tafeln und Ständer dürfen nur in der Weise angebracht werden, dass weder Fußgänger noch Fahrzeuge behindert werden. Plakate oder Tafeln über Verkehrsgrund müssen eine untere lichte Höhe von 2,10 m aufweisen. Für hängende Plakate an Masten ist eine maximale Größe von DIN A 1 vorgesehen.

- 2) Die Vorschriften, insbesondere der Straßenverkehrsordnung (StVO), des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG), des Bundesfernstraßengesetzes, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Baugesetzbuches (BauGB), bleiben unberührt. Insbesondere ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) im Sinne von Artikel 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO fallen somit nicht unter den Regelungsbereich dieser Verordnung.

§ 3 Ausnahmen

- 1) Von der Beschränkung nach § 1 Abs. 1 ausgenommen sind Bekanntmachungen, die von den Eigentümern, dinglich Berechtigten, Pächtern oder Mietern von Anwesen oder Grundstücken an diesen in eigener Sache angeschlagen werden. Ebenso von der Beschränkung ausgenommen sind Anschläge (Ankündigungen) für Veranstaltungen, die innerhalb des Marktes Randersacker stattfinden, wobei diese Anschläge oder Ankündigungen frühestens vier Wochen vor dem Veranstaltungstermin aufgestellt werden dürfen und spätestens eine Woche nach dessen Ablauf wieder entfernt sein müssen. Generell ist Dauerplakatierung für Veranstaltungen mit gewerblichem Hintergrund (z.B. Flohmärkte) nur für einen Zeitraum von insgesamt 6 Wochen pro Kalenderjahr erlaubt.
- 2) Politische Parteien, Wählergruppen und Kandidaten dürfen bis zu sechs Wochen vor Wahlen, Volks- oder Bürgerbegehren, Volks- oder Bürgerentscheiden, Wahlplakate und ähnliche Werbemittel öffentlich anbringen. Die in § 1 Abs. 3 ausgewiesenen Bereiche sind von jeglicher Art der Wahlwerbung freizuhalten. Diese Werbemittel müssen innerhalb einer Woche nach der Wahl bzw. dem Ereignis, wieder entfernt werden.
- 3) Im Übrigen kann der Markt Randersacker in besonderen Fällen, insbesondere anlässlich ganz besonderer Ereignisse, im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den Beschränkungen des § 1 gestatten, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild oder ein Natur-, Kunst- oder Kulturdenkmal nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und Gewähr besteht, dass die Anschläge innerhalb der gesetzten Frist wieder beseitigt sind.
Es wird generell festgelegt, dass am Kirchplatz, am Place-de-Vouvray mit dem gepflasterten Bereich der Würzburger Straße, im Bereich der Schule, im Bereich des Kindergartens und auf dem Rathausvorplatz nicht plakatiert werden darf. Hierfür ist auch keine Ausnahmegestattung möglich.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Nach Artikel 28 Abs. 2 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes (LStVG) kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 1 dieser Verordnung ohne Genehmigung des Marktes Randersacker Anschläge in der Öffentlichkeit anbringt oder anbringen lässt. Dies gilt ebenfalls für § 3 Abs. 1 und 2 dieser Verordnung, wenn die dort angeführten Fristen nicht eingehalten werden.
- 2) Anschläge und anderes Darstellungsmaterial können kostenpflichtig zu Lasten des Verursachers entfernt werden, wenn eine besondere Anordnung nicht befolgt wird. Das gleiche gilt bei Nichtanzeige einer Plakatierung oder bei Fehlen eines Impressums, wenn der für die Plakatierung Verantwortliche nicht in zumutbarer Weise ermittelt werden kann und wenn auch ansonsten ein Verstoß gegen die Bestimmungen dieser Verordnung vorliegt.
- 3) Ist eine Entfernung durch den gemeindlichen Bauhof erforderlich, wird eine Pauschale von **50,00 €** pro Plakat erhoben.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt zum 01.07.2026 in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Verordnung tritt die Plakatierungsverordnung vom 11.12.2019 in der Fassung der 1. Änderung vom 23.09.2021 außer Kraft.

Randersacker, 24.06.2026

gez. DSA

Michael Sedelmayer
Erster Bürgermeister

3. Bekanntmachung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt der Markt Randersacker (nachfolgende Gemeinde) folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG 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 (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
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. 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	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 5,0 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 27,0 m,
- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m,
 - b) 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 Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m,
 - b) 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).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI 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) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt 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).

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 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.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen 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 Gemeinde 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 Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für 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, § 10) 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) 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.

§ 4

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.

§ 5

Gemeindeanteil

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

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) 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. vollständig 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.
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, 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.

(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.

(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-¹oder Firsthöhe² aus, so gilt diese geteilt durch 3,5 m in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch 2,6 m 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 höchstzulässige 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 Höchstzahl³ der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen 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 je angefangene 3,5 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 (§ 4) zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzte Grundstücke 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 zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 33,33 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr

¹ Die Wandhöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder den oberen Abschluss der Wand bestimmt.

² Die Firsthöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch die Oberkante des Dachfirstes bestimmt.

³ Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude vorhanden, so ist maßgeblich das Gebäude mit der höchsten Zahl an Vollgeschossen.

als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

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 Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
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 Gemeinde fest.

§ 9

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-, 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) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) 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 Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10

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.

§ 11

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 Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

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.

§ 14

Fälligkeit

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

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) 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.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid

festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 15.07.2026 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 28.11.1978 außer Kraft.

Randersacker, den 24.06.2026

gez.

DSA

Michael Sedelmayer
1. Bürgermeister