

## **Satzung der Stadt Langen (Hessen) über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung)**

Aufgrund der §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen (Hessen) am 07.12.1995 folgende Satzung beschlossen, die nach Änderungsbeschlüssen vom 09.06.2011 und 02.06.2022 wie folgt lautet:

### **I. Allgemeines**

#### **§ 1 Anwendungsbereich**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Langen einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung.

### **II. Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

#### **§ 2 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand**

Beitragsfähig ist der Aufwand für die in der Erschließungslast der Stadt liegenden Anlagen in folgendem Umfang:

I. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in:

- |  |  |                  |
|--|--|------------------|
| (1) Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO   | bis zu einer Breite<br>(Fahrbahnen/Radwege/Gehwege<br>/Schutz- und Randstreifen) von | 7,0 m            |
| (2) Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit                              |  | 8,5 m            |
| (3) Dorfgebieten, Wohngebieten, Mischgebieten  |  |                  |
| a. mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8<br>bei einseitiger Bebaubarkeit             |  | 14,0 m<br>10,0 m |
| b. mit einer Geschossflächenzahl über 0,8<br>bis 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit |  | 18,0 m<br>12,5 m |
| c. mit einer Geschossflächenzahl bis 1,1   |  | 20,0 m           |
| d. mit einer Geschossflächenzahl bis 1,2   |  | 23,0 m           |
| (4) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO     |  |                  |
| a. mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0   |  | 20,0 m           |
| b. mit einer Geschossflächenzahl über 1,0<br>bis 1,6                                 |  | 23,0 m           |
| c. mit einer Geschossflächenzahl über 1,6<br>bis 2,0                                 |  | 25,0 m           |

- |    |  |  |        |
|----|--|--|--------|
| d. | mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 |  | 27,0 m |
|----|--|--|--------|
- (5) Industriegebieten
- |    |  |   |        |
|----|--|---|--------|
|    |  | bis zu einer Breite<br>(Fahrbah-<br>nen/Radwege/Gehwege |        |
| a. | mit einer Baumassenzahl bis 3,0          |   | 23,0 m |
| b. | mit einer Baumassenzahl über 3.0 bis 6.0 | /Schutz- und Rand-<br>streifen) von                     | 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 6,0 m
- III. Für Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite (Fahrbahnen/Radwege/Gehwege/Schutz- und Randstreifen) von 27,0 m
- IV. Parkflächen,
- die Bestandteil gemäß den Ziffern I bis III sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m
  - die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß den Ziffern I bis III aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15% der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- V. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
- die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Ziffern I bis III sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m
  - die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß den Ziffern I bis III sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15% der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

Werden durch Erschließungsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, so gilt die größere Breite. Enden Erschließungsanlagen mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Eineinhalbfache, mindestens aber um 10,0 m.

Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Erschließungsanlagen.

### § 3

#### **Geschossflächen und Geschossflächenzahl**

Die anrechenbaren Geschossflächen der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus der Grundstücksfläche vervielfältigt mit der Geschossflächenzahl.

#### **§ 4**

#### **Ermittlung der Geschossfläche in beplanten Gebieten**

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.
- (2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
  - a. Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8
  - b. nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,8
  - c. nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5
  - d. nur Garagen oder Stellplätze erlaubt, gilt 0,3als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (5) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z.B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, ist zur Ermittlung der GFZ zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosshöhen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (7) In Gewerbe-, Industrie-, Kern- und sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschossflächen um 40 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.
- (8) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand i.S.d. § 33 BauGB erreicht hat.

#### **§ 5**

#### **Ermittlung der Geschossfläche bei Festsetzungen durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

In Gebieten, in denen eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB trifft, gelten die Regelungen des § 4 für die Ermittlung der Geschossfläche entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 6 anzuwenden.

## § 6

### Ermittlung der Geschossfläche in unbeplanten Gebieten

- (1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus-, Kleingartengebiete		0,2
Kleinsiedlungsgebiete		0,4
Campingplatzgebiete		0,5
Wohn-, Misch-, Dorf-, und Ferienhausgebiete bei	einem zulässigen Vollgeschoss	0,5
	zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
	drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
	vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
	sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2
Kern- und Gewerbegebiete bei	einem zulässigen Vollgeschoss	1,0
	zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
	drei zulässigen Vollgeschossen	2,0
	vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	2,2
	sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	2,4
Industrie- und sonstige Sondergebiete		2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

- (2) Kann eine Zuordnung zu einer der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z.B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.
- (3) In den Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschossflächen um 40 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (4) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und sonstigen Sondergebieten i.S.v. Abs. 3 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 3 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist. Dies gilt auch für ungenutzte Grundstücke, die aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung überwiegend (mit mehr als der Hälfte der zulässigen Geschossflächen) gewerblich oder so genutzt werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (5) Die Bestimmungen des § 4 Abs. 2, 4 bis 7 finden entsprechende Anwendung.

## **§ 7**

### **Umfang des Erschließungsaufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  2. ihre erstmalige Herstellung einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
  3. die Übernahme von Anlagen als städt. Erschließungsanlagen.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch:
  1. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  2. die Kosten, die für Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken eine größere Breite erfordern.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

### **III. Ermittlung und Verteilung des Erschließungsaufwandes**

## **§ 8**

### **Art der Ermittlung**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.
- (2) Der Erschließungsaufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine erst in ihrer Gesamtheit die Erschließung gewährleistende Einheit (Erschließungseinheit) bilden, kann insgesamt ermittelt werden.

## **§ 9**

### **Abrechnungsgebiet, Beitragspflichtige**

- (1) Die von einer Erschließungsanlage bzw. von dem Abschnitt einer solchen erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- (2) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers, die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen oder Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften gesamtschuldnerisch.

## **§ 10 Anteil der Stadt**

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

## **§ 11 Verteilung des Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach § 8 ermittelte und nach § 10 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand ist auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einer Erschließungsanlage (Straßenteile) oder die gem. § 8 Abs. 2 zusammengefassten Erschließungsanlagen (Erschließungseinheit) erschlossenen Grundstücke nach der Geschossfläche zu verteilen.
- (2) In nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (30. Juni 1960) erschlossenen Gebieten mit zulässiger unterschiedlicher baulicher oder sonstiger Nutzung (vgl. § 131 Abs. 3 BauGB) wird der Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summe aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Für die Ermittlung der zulässigen Geschossflächen gilt § 3 dieser Satzung entsprechend.

## **§ 12 Ermittlung der Grundstücksfläche**

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 11 gilt:
  - a. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben grundsätzlich unberücksichtigt,
  - b. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
    1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von 50 m,
    2. bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der/den der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite(n) bis zu einer Tiefe von 50 m; Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.
- (2) In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (erschließungsbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.

- (3) Ist ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen an jeder dieser Erschließungsanlagen selbständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar, so dass es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Erschließungsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstückes, die durch die Mittellinie zwischen den Erschließungsanlagen gebildet wird.

### **§ 13**

#### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Für Eckgrundstücke, die durch zwei aufeinander stoßende gleichartige Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° erschlossen werden (Eckgrundstücke), werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen bei der Verteilung und der Festsetzung des Aufwandes für jede Erschließungsanlage mit zwei Drittel zu Grunde gelegt. Dies gilt nur, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen.
- (2) Abs.1 findet entsprechende Anwendung für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden sowie für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen mit einem Abstand von nicht mehr als 50 m liegen.
- (3) Diese Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und sonstigen Sondergebieten i.S.d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbepflanzten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder i.S.d. § 6 Abs. 4 Satz 2 genutzt werden dürfen.

### **§ 14**

#### **Anrechenbare Beträge**

Hat die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner oder seine Rechtsvorgängerin oder sein Rechtsvorgänger zur Herstellung der Erschließungsanlage Grundflächen unentgeltlich oder aber unter dem Verkehrswert im Zeitpunkt des letzten Grunderwerbs für die Erschließungsanlage abgetreten und sind bei der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes die Grunderwerbskosten in Höhe des Verkehrswertes im Zeitpunkt des letzten Grunderwerbs angesetzt worden, so wird der Unterschiedsbetrag der Beitragsschuldnerin oder dem Beitragsschuldner als Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag angerechnet.

#### **IV. Kostenspaltung**

### **§ 15**

#### **Erhebung von Teilbeträgen**

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann aufgrund eines Magistratsbeschlusses der Erschließungsbeitrag gesondert erhoben werden für
- |                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| a) Grunderwerb                | g) unselbständige Grünanlagen |
| b) Freilegung                 | h) Mischflächen               |
| c) Fahrbahn                   | i) Entwässerungseinrichtungen |
| e) Bürgersteige               | k) Beleuchtungseinrichtungen  |
| d) Radfahrwege                | l) Fuß- und Wohnwege          |
| f) unselbständige Parkflächen |                               |

Mischflächen i.S.v. Buchstabe h) sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Buchstaben c) - g) genannten Teileinrichtungen miteinander verbinden und bei denen bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet wird.

- (2) Das gleiche gilt sinngemäß für Erschließungsanlagen, die in Abschnitten oder Teilbreiten hergestellt werden, sowie für Erschließungsanlagen und Teile von ihnen, die gemäß § 8 Abs. 2 eine Einheit bilden. Abschnitte müssen durch Querstraßen, Siedlungsgrenzen oder andere Merkmale äußerlich erkennbar und mindestens an einer Seite an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen sein.

## **V. Endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen**

### **§ 16**

#### **Merkmale der endgültigen Herstellung**

- (1) Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen, Fahrbahn und Gehwege mit jeweils Unterbau und Decke hergestellt sind (diese kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen), und Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen aufweisen. Bei Verkehrsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB tritt an die Stelle von Fahrbahn und Gehwegen die nicht befahrbare Verkehrsfläche.
- (2) Parkflächen i.S. des § 2 Ziff. IV dieser Satzung sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und i. S. d. Abs. 1 bzw. mit Rasengittersteinen befestigt und mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen sind.
- (3) Grünanlagen i. S. v. § 2 Ziff. V dieser Satzung sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Mischflächen i. S. v. § 15 Abs. 1 Buchstabe h) dieser Satzung sind endgültig hergestellt, wenn die befestigten Teile entsprechend Abs. 1 und die unbefestigten Teile entsprechend Abs. 3 gestaltet sind.

### **§ 17**

#### **Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) werden Art und Umfang der Erschließungsanlagen, die Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch ergänzende Satzung geregelt.

### **§ 18**

#### **Vorausleistungen**

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB werden für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.

### **§ 19 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB Ablösungsverträge schließen. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages i.S. der z.Z. des Vertragsabschlusses geltenden Bestimmungen der Ortssatzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 20 Mehraufwand für einzelne Grundstücke**

Soweit für die bauliche oder gewerbliche Nutzung eines Grundstücks ein über die gewünschte Herstellung der gesamten Erschließungsanlage hinausgehender Erschließungsaufwand erforderlich ist (z.B. verstärkte Zufahrt über den Bürgersteig), ist von der Beitragspflichtigen oder dem Beitragspflichtigen jenes Grundstücks dieser Mehraufwand in vollem Umfange der Stadt zusätzlich zu erstatten.

## **VI. Fälligkeit und Zahlung des Beitrages**

### **§ 21 Zahlungspflicht**

Fälligkeit und Zahlung des Beitrags richten sich nach § 135 BauGB.

## **VII. Schlussbestimmungen**

### **§ 22 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 1996 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten damit die bisherige Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrags für die Stadt Langen vom 18.05.1972 und die Satzung zur Änderung der Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen der Stadt Langen vom 12.12. 1978 außer Kraft.
- (3) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Langen, den 8.12.1995

Der Magistrat der Stadt Langen

Pitthan  
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde am 15.12.1995 in der „Langener Zeitung“ öffentlich bekannt gemacht.

	Beschluss der Stadtverordneten- versammlung vom (Ausfertigung)	Veröffentlicht in der Langener Zeitung	Inkrafttreten am
1. Änderung	09.06.2011 (10.06.2011)	17.06.2011	18.06.2011
2. Änderung	02.06.2022 (07.06.2022)	10.06.2022	11.06.2022