

1. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Offenbach am Main vom 25.03.2020

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit den §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit der kommunalen Vertretungskörperschaften und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main am XX.XX.XXXX folgende 1. Änderungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung (EBS) vom 25.03.2020 beschlossen:

Artikel I

Die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Offenbach am Main vom 25.03.2020 wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - § 3 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
 - § 12 Merkmale der endgültigen Herstellung
2. § 2 Absatz 5 und 6 werden aufgehoben.
3. § 3 wird wie folgt neu gefasst:

§ 3 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
 - a) den Grunderwerb des benötigten Geländes
 - b) die Freilegung der Fläche
 - c) die erstmalige Herstellung der
 - Fahrbahn mit Unterbau und Oberflächenbefestigung,
 - Rinnen und Randsteine,
 - Schrammborde,
 - Radwege,
 - Gehwege,

- Beleuchtungseinrichtungen,
 - Entwässerungseinrichtungen,
 - Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus, ausgenommen Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
 - Parkflächen und Grünanlagen (mit Ausnahme von Kinderspielflächen), soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
 - Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind,
- d) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- e) die Teile der Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- g) naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die den Verkehrsflächen aufgrund eines Planfeststellungsbeschlusses oder gemäß § 9 Absatz 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, wobei zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gehört.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für die gesamte Erschließungsanlage ermittelt.
- (4) Die Stadtverordnetenversammlung kann abweichend von Absatz 3 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt wird.
4. Die Überschrift des § 12 wird in „Merkmale der endgültigen Herstellung“ geändert.

Artikel II

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach am Main, den

Dr. Felix Schwenke
Oberbürgermeister