

Markt Altomünster



Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 16.12.2016

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt der Markt Altomünster folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

Der Markt Altomünster erhebt zur Deckung seines anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung und Anschaffung der in § 2 Abs. 1 genannten Erschließungsanlagen Beiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang des Aufwands

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die erstmalige Herstellung von:

- I. öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze mit den Bestandteilen Fahrbahn, Radwege, Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mischflächen, Mehrzweckstreifen bis zu einer Breite von
 1. in Wochenendhausgebieten
mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 7,0 m
 2. in Kleinsiedlungsgebieten
mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m
 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Ziffer 2 fallen, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten
 - 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 Geschossfläche über 1,0 -1,6 20,0 m
 - d. mit einer Geschossfläche über 1,6 23,0 m

Einseitige Bebaubarkeit im Sinn der Ziffern 1 bis 3 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke nicht baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise genutzt werden dürfen.

- | | |
|--|--------|
| 4. in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebiete 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 |

Soweit Erschließungsanlagen als Sackgassen enden, ist für die erforderliche Wendeeinrichtung der Aufwand bei den

1. Ziffern 1 und 2 bis zur vierfachen
2. Ziffern 3 und 4 bis zur dreifachen

Gesamtbreite dieser Erschließungsanlagen beitragsfähig.

- II. öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren selbständigen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Radwege, Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,0 m,
- III. Fußgängerbereichen bis zu den in den Ziffern I.1 bis I.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist der Aufwand für eine Fläche beitragsfähig, die sich aus der Multiplikation der Länge des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Ziffern I.1 bis I.4 festgelegten Breiten ergibt.
- IV. nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27,0 m,
- V. verkehrsberuhigten Bereichen bis zu den in den Ziffern I.1 bis I.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist der Aufwand für eine Fläche beitragsfähig, die sich aus der Multiplikation der Länge des verkehrsberuhigten Bereichs mit den für das jeweilige Gebiet festgelegten Breiten ergibt.
- VI. Parkflächen, die Bestandteil der in Ziffern I und IV genannten Verkehrsanlagen sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 12,0 m,
- VII. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, die Bestandteil der in Ziffern I bis V genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 8,0 m.
- VIII. Immissionsschutzanlagen.

(2) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit der

Markt Altomünster das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,

2. die Freilegung der Grundflächen,
 3. die erstmalige Herstellung der Einrichtung mit seinen Bestandteilen oder Teileinrichtung einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche in neuzeitlicher Bauweise (Asphalt, Beton, Pflaster etc.) sowie notwendiger Anpassungsmaßnahmen:
 - a. Fahrbahnen,
 - b. Radwegen,
 - c. Gehwegen,
 - d. gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 - e. Mischflächen,
 - f. Mehrzweckstreifen,
 - g. Parkflächen,
 - h. Rinnen bzw. Randsteine,
 - i. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - k. Wendeeinrichtungen,
 - l. Bushaltebuchten und Buswendeplätze,
 - m. der Beleuchtungseinrichtung,
 - n. der Entwässerungseinrichtung (Gräben, Durchlässe, Verrohrungen) der Erschließungsanlagen,
 - o. des Anschlusses an andere Erschließungsanlagen,
 - p. Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen,
 - q. der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
 - r. Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen, Baumgräben und Baumscheiben einschließlich der erforderlichen Bepflanzung,
 - s. Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen.
 4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- (3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der vom Markt aus seinem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.

Der Markt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand

1. für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder
2. für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit)

ermitteln.

- (3) Die Aufwendungen für öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren selbständigen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Radwege, Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Wohnwege), für Sammelstraßen, für Parkflächen, für Grünanlagen und für Immissionsschutzanlagen 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 der öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren selbständigen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Radwege, Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, 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 selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Gemeindeanteil

Der Markt Altomünster 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. von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand nach Abzug des Gemeindeanteils auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand nach Abzug des Gemeindeanteils auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder 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 bei Grundstücken, die
1. a. vollständig im beplanten Bereich liegen,
b. teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich liegen oder
c. vollständig im unbeplanten Innenbereich liegen,
der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
 2. teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Grundstücksfläche, die sich im beplanten Bereich befindet.
 3. teilweise im unbeplanten Innenbereich und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Grundstücksfläche, die sich im unbeplanten Innenbereich befindet.
- (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.
Beitragspflichtige Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. 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 höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse in
1. Wochenendhaus-, Kleinsiedlungs-, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,6,
 2. Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 3,5.
- Sind Wand- und Firsthöhen 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 bei
1. bebauten Grundstücken die Höchstzahl der vorhandenen Vollgeschosse

2. bei unbebauten bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschossen.
- (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 ist
 1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse

maßgebend.

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 in
 1. Wochenendhausgebieten, Kleinsiedlungsgebieten, Wohngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten je angefangene 2,6 m,
 2. Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten je angefangene 3,5 m

Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

Für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, sind zwei Vollgeschosse anzusetzen

- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet auch Grundstücke erschlossen,
 1. die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, oder
 2. die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kerngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet oder Sondergebiet liegen,

so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.

Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergt werden dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Ziffer 1 KAG 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 Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung der Grundflächen
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege
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 Beleuchtungseinrichtung
14. die Entwässerungseinrichtung
15. Böschungen, Schutz- und Stützmauern
16. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
17. Bushaldebuchten und Buswendeplätze

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt der Markt Altomünster fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (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 Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit der Markt Altomünster 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

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, in den Fällen der Kostenspaltung mit dem Abschluss der Teilmaßnahme.

Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch den Markt.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 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

Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 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.

§ 16 Auskunftspflicht

Der Beitragspflichtige ist verpflichtet, dem Markt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

§17 Billigkeitserlass

Der Markt Altomünster kann Erschließungsbeiträge bis zur Hälfte des nachzuerhebenden Beitrags erlassen, wenn ein für diese Erschließungsmaßnahme ergangener endgültiger Ausbaubeitragsbescheid bestandskräftig geworden ist.

§ 18 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom xx.xx.1987, zuletzt geändert mit Satzung vom 25.11.1993 außer Kraft.

Altomünster, den 16.12.2016

Markt Altomünster

Anton Kerle
(1. Bürgermeister)



Beschlossen vom Gemeinderat am: 13.12.2016
Bekanntgemacht am: 21.12.2016