

Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung - ABS -)

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Obing folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 5 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Baugesetzbuchs (BauGB) Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

(1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

(2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem In-Kraft-Treten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit In-Kraft-Treten dieser Satzung.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 5 Art und Umfang des Aufwands

(1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrundegelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

bis zu einer Breite von

1. Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) mit dem Straßenbestandteil Fahrbahn, ohne Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, unselbstständige Parkplätze (Nr. 3) und unselbstständige Grün-

anlagen (Nr. 5)

- | | |
|---|-------|
| 1.1 in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 5,0 m |
| 1.2 in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 | 7,0 m |

- 1.3 in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten
- a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit 10,0 m
6,5 m
 - b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit 14,0 m
8,5 m
 - c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6 16,0 m
 - d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 19,0 m

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

- 1.4 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten
- a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 16,0 m
 - b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6 19,0 m
 - c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 – 2,0 21,0 m
 - d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 23,0 m
- 1.5 in Industriegebieten
- a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 19,0 m
 - b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0 21,0 m
 - c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 23,0 m
- 1.6 als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen 23,0 m
- 1.7 als verkehrsberuhigte Bereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt
- 1.8 in sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 4 BauGB 10,0 m
- 1.9 in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen 10,0 m

2. die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:
Überbreiten der Fahrbahn bis zu einer Breite von 6,0 m
3. Parkplätze, die Bestandteil der in Nr. 1 genannten Straßen sind (unselbstständige Parkplätze) bis zu einer Breite von
- a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind je 2,5 m
 - bei Längsaufstellung 5,0 m
 - bei Schräg- und Senkrechtaufstellung 5,0 m
 - b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind 5,0 m
4. die Wendepunkte an Ortsstraßen nach Nr. 1 bis zur vierfachen Straßenbreite
5. Grünanlagen, die Bestandteil der in Nr. 1, 3 und 4 genannten Verkehrsflächen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

(3) Beitragsfähig nach Absatz 1 ist der Aufwand für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:
- 3.1 Fahrbahnen

- 3.2 Mischflächen
- 3.3 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
- 3.4 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
- 3.5 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
- 3.6 Rinnen und Randsteine,
- 3.7 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
- 3.8 Böschungen, Schutz- und Stützmauer,
- 3.9 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitssteifen,
- 3.10 Wendeplätze,
- 3.11 Parkplätze,
- 3.12 Beleuchtung,
- 3.13 Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
- 3.14 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung
- 3.15 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
- 3.16 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- 3.17 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.

(4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 6

Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- a (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 7 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 7

Gemeindeanteil

(1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatz 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).

- (2) Die Eigenbeteiligung der Gemeinde beträgt bei
- 1. Maßnahmen an Ortsstraßen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5)
 - 1.1 Anliegerstraßen
 - a) Fahrbahn 40 v. H.
 - b) unselbstständige Parkplätze 30 v. H.
 - c) Beleuchtung und Entwässerung 40 v. H.
 - d) Unselbstständige Grünanlagen 40 v. H.
 - 1.2 Haupterschließungsstraßen
 - a) Fahrbahn 60 v. H.
 - b) unselbstständige Parkplätze 40 v. H.
 - c) Beleuchtung und Entwässerung 60 v. H.
 - d) unselbstständige Grünanlagen 40 v. H.
 - 1.3 Hauptverkehrsstraßen
 - a) Fahrbahn 80 v. H.

- | | |
|---------------------------------|----------|
| b) unselbstständige Parkplätze | 70 v. H. |
| c) Beleuchtung und Entwässerung | 70 v. H. |
| d) unselbstständige Grünanlagen | 70 v. H. |
2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten
Überbreiten der Fahrbahn (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1) 70 v. H.

(3) Für die über den durchschnittlichen ortsüblichen Ausbau hinausgehenden Kosten für städtebauliche Mehraufwendungen für Baumpflanzungen, Pflasterungen, Beleuchtungseinrichtungen und Möblierungen für Anliegerstraßen, Haupterschließungsstraßen und Hauptverkehrsstraßen wird die dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechende Eigenbeteiligung der Gemeinde auf 80 % festgesetzt. Die restlichen 20 % dieser Mehrkosten tragen die Beitragspflichtigen.

Städtebauliche Mehraufwendungen sind die dem ortsüblichen Ausbau übersteigenden, nach einer öffentlichen Ausschreibung ermittelten Kosten.

(4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
2. Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

§ 8

Verteilung des Aufwands

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs.3) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken,
auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist
(z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zu legen.
2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
3. soweit aneinandergrenzende (selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land-

oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.

(6) Als zulässige Zahl der Geschosse 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; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(8) 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.

(9) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, 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.

(10) 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.

(11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.

(12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

(13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die unselbstständigen Parkplätze,
5. die unselbstständigen Grünanlagen,
6. die Beleuchtungsanlagen,
7. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags

Der Beitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht (§ 3) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.

§ 12 Auskunftspflicht

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

§ 13 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
b (2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 15.11.1999, veröffentlicht in dem Bürgernachrichten Nr. 46 vom 19.11.1999 außer Kraft.

Obing, 11.11.2002

Gemeinde Obing

Thurner
1. Bürgermeister