

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielflächen

(Ausbaubeitragssatzung - ABS -)

vom 03.02.2003

Die Gemeinde Sinzing erlässt aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - (Bay.RS 2024-1-I) folgende Satzung:

§ 1

Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes 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 Art. 5 a KAG i.V.m. dem Baugesetzbuch (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 Grunderwerbes), 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 Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes 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 Aufwandes

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

1. Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) bis zu einer Breite von
mit Straßenbestandteilen Fahrbahn
Rad- und Gehwege, gemeinsame Rad- und Gehwege,
Mehrzweckstreifen ohne unselbständige Parkplätze
(Nr. 3.1) und unselbständige Grünanlagen (Nr. 5.1)

1.1 in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten

1.1.1 mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit 10,5 m

1.1.2 mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m

1.1.3 mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 20,0 m

1.1.4 mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 23,0 m

Einseitige Bebaubarkeit im Sinne des Satzes 1
(vgl. 1.1.1, 1.1.2) ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.

1.2 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten

1.2.1 mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 20,0 m

1.2.2 mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 23,0 m

1.2.3 mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 25,0 m

1.2.4 mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 27,0 m

1.3 als verkehrsberuhigter Bereich bis zu den in 1.1 mit 1.2 festgesetzten Straßenbreiten

bis zu einer Breite von

- 1.4 in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen 14,0 m
2. Beschränkt öffentliche Wege
(Art. 53 Nr. 2 BayStrWG)
- 2.1 Gehwege 5,0 m
- 2.2 Radwege 3,5 m
- 2.3 gemeinsame Geh- und Radweg 8,0 m
- 2.4 unbefahrene Wohnwege 5,0 m
3. Parkplätze
- 3.1 die Bestandteile der in Nr. 1 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze)
- 3.1.1 soweit Parkstreifen vorgesehen sind
- bei Längsaufstellung je 2,5 m
 - bei Schräg- und Senkrechtaufstellung 5,0 m
- 3.1.2 soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind 5,0 m
- 3.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 genannten Straßen sind (selbständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8)
4. Wendeplätze
an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite
5. Grünanlagen
- 5.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 4 genannten Verkehrsflächen sind (unselbständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m
- 5.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 4 genannten Verkehrsflächen sind (selbständige Grünanlagen) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8).
6. Kinderspielplätze
innerhalb der Baugebiete bis zu einer Fläche von 10 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8).
- 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 der 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 Radwege
 - 3.3 Gehwege
 - 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
 - 3.5 Mischflächen
 - 3.6 Mehrzweckstreifen
 - 3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
 - 3.8 Deckschichten mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise
 - 3.9 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus
 - 3.10 Rinnen und Randsteine
 - 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen
 - 3.12 Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - 3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - 3.14 Wendeplätze
 - 3.15 Parkplätze
 - 3.16 Beleuchtung
 - 3.17 Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung
 - 3.18 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung
 - 3.19 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen
 - 3.20 Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze
 - 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze
 - 3.22 stationäre Geräte und Anlagen und Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze
 - 3.23 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 beitragspflichtige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit dazugehörigen Rampen.

§ 6

Ermittlung des Aufwandes und Abrechnungsgebiet

- 1.) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- 2.) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelnen Einrichtungen 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 der 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 am Aufwand nach Maßgabe des Absatzes 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. 3.1, Nr. 4 und Nr. 5.1)
 - 1.1 Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	30 v.H.
b) Radwege	30 v.H.
c) Gehwege	30 v.H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	30 v.H.
e) unselbständige Parkplätze	30 v.H.
f) Mehrzweckstreifen	30 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	30 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	30 v.H.
 - 1.2 Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	60 v.H.
b) Radwege	45 v.H.
c) Gehwege	45 v.H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 v.H.
e) unselbständige Parkplätze	45 v.H.
f) Mehrzweckstreifen	45 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	45 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	45 v.H.
 - 1.3 Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	80 v.H.
b) Radwege	55 v.H.
c) Gehwege	55 v.H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	55 v.H.
e) unselbständige Parkplätze	55 v.H.
f) Mehrzweckstreifen	55 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	55 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	55 v.H.

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 2. Maßnahmen an beschränkt öffentlichen Wegen | |
| 2.1 selbständige Gehwege | 40 v.H. |
| 2.2 selbständige Radwege | 50 v.H. |
| 2.3 selbständige gemeinsame Geh- und Radwege | 45 v.H. |
| 2.4 unselbständige Grünanlagen | 45 v.H. |
| 2.5 Beleuchtung und Entwässerung | 45 v.H. |
| 3. verkehrsberuhigte Bereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 3) | |
| 3.1 als Anliegerstraße | |
| 3.1.1 Mischflächen | 30 v.H. |
| 3.1.2 für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend | |
| 3.2 als Haupteerschließungsstraße | |
| 3.2.1 Mischflächen | 55 v.H. |
| 3.2.2 für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend | |
| 4. unbefahrene Wohnwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4) | 30 v.H. |
| 5. selbständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2) | 60 v.H. |
| 6. selbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5.2) | 60 v.H. |
| 7. Kinderspielplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 6) | 60 v.H. |
- 3.) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als
1. Anliegerstraßen:
Straßen, die ganz oder überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
 2. Haupteerschließungsstraßen:
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
 3. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, die ganz oder überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
 4. Verkehrsberuhigte Bereiche:
als Mischflächen gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.

§ 8

Verteilung des Aufwandes

- 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 Abrechnungsgebietes (§ 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 Abrechnungsgebietes (§ 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 Sinne von § 30 Abs. 1 und § 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung ins Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zu legen.
 2. soweit ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstückes zugrunde zu legen, die Fläche, die das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet.
 3. soweit aneinandergrenzende (selbständig 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 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. Weist der Bebauungsplan nur die Höhe der baulichen Anlagen aus, so gilt als anrechenbare Geschoszahl die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen bei Wohnbebauungen geteilt durch 2,75 und bei gewerblichen baulichen Anlagen geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- 7.) Ist im Einzelfall im Bebauungsplangebiet eine höhere Zahl an Vollgeschossen 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 unbebauten Gebieten und Gebieten, für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl oder die Höhe der baulichen Anlage festgesetzt ist, 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 Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend Abs. 6 Sätze 3 und 4 ermittelt.
- 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 Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis- Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt. Dies gilt nicht bei Abrechnung von selbständigen Grünanlagen oder Kinderspielflächen, wenn von diesen Grundstücke im Sinne von Satz 1 erschlossen werden.
- 12.) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Drittel anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke im Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radwege
5. Gehwege
6. gemeinsame Geh- und Radwege
7. unselbständige Parkplätze
8. unselbständige Grünanlagen
9. Mehrzweckstreifen
10. Mischflächen
11. stationäre Geräte und Anlagen und die Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielflächen
12. Beleuchtungsanlagen

13. Entwässerungsanlagen

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

§ 10

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig.

§ 11

Ablösung der Ausbaubeiträge

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

§ 12

Auskunftspflicht

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

§ 13

Inkrafttreten

- 1.) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 2.) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 24.06.93 außer Kraft.

Gemeinde Sinzing
Sinzing, den 03.02.2003

Wiesner
Erster Bürgermeister