

GEMEINDESATZUNG

über die einmalige Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

Die Gemeinde Feldkirchen erlässt auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende, vom Landratsamt München mit Schreiben vom 15.03.1993, (31/Az. 631-1-5) genehmigte

Satzung

§ 1

Beitragserhebung

1. Die Gemeinde erhebt einen einmaligen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung oder Verbesserung für bereits erstmalig hergestellte Straßen, die noch keinen frostsicheren Untergrund haben.
2. Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für Ausbaumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch erhoben werden.
3. Für Erschließungsanlagen die bereits nach einer Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages abgerechnet wurden, findet diese Satzung keine Anwendung mehr.

§ 2

Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für alle Grundstücke erhoben, die durch eine der in § 1 genannten öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB erschlossen werden.

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

- 1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme (mit dem notwendigen Grunderwerb) tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragsschuld mit dem Anspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme.
- 2) Darf das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden, so entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

§ 4
Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5
Beitragsfähiger Aufwand

- 1) Beitragsfähig ist der Aufwand bei Ortsstraßen, für
 1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundflächen,
 2. die Freilegung der Flächen,
 3. den Straßen- und Wegekörper mit allen technisch erforderlichen Einrichtungen sowie für den Anschluss an andere Straßen und Wege.
 4. Parkstreifen,
 5. Randsteine und Pflastersteine,
 6. die Beleuchtungseinrichtungen,
 7. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
 8. das Straßenbegleitgrün
 9. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
 10. die selbstständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
 11. die selbstständigen und unselbstständigen Radwege und
 12. die selbstständigen und unselbstständigen Gehwege.

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

- 3) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 6 Vorteilsregelung

- 1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Gemeinde.
- 2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner	Vorgabe d. Muster- satzung
1	2	3	4	5
<u>Anlieger-</u>				
<u>straßen</u>				
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoss- flächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8		
	9 m	6 m	60 v. H.	60-70
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8		
	11m	7 m	60 v. H.	60-70
b) Radwege	je 2 m	nicht vorgesehen	60 v. H.	60-70
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	70 v. H.	70-80
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v. H.	70-80
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	-	-	60 v. H.	60-70
selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	50 v. H.	50-60
g) Straßenbegleit- grün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.	50-60
h) Überbreiten	-	-	-	
<u>Haupterschlie-</u>				
<u>ßungsstraße</u>				
a) Fahrbahn einschl. Rand- streifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8		
	9 qm	7 m	40 v. H.	40-50
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50 v. H.	50-60

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner	Vorgabe d. Muster- satzung
	ab) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8		
	11 m	8 m	40 v. H.	40-50
b) Radwege	je 2 m	je 2 m	40 v. H.	40-50
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	60 v. H.	60-70
d) Gehwege	je 2,5 m	je 2,5 m	60 v. H.	60-70
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässe- rung	-	-	40 v. H.	40-50
f) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	40 v. H.	40-50
g) Straßenbegleit- grün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.	50-60
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	35 v. H.	35-45
<u>Hauptverkehrsstr.</u>				
a) Fahrbahn ein- schließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ über 5,6	aa) bei einer GFZ über 0,8		
	9 m	8 m	20 v. H.	20-30
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8		
	11 m	9 m	20 v. H.	20-30
b) Radwege	je 2 m	je 2 m	20 v. H.	20-30
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.	50-60
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v. H.	50-60
e) Beleuchtung und Oberflä- chenwässerung	-	-	30 v. H.	30-40
f) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	30 v. H.	30-40
g) Straßenbegleit- grün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.	50-60
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v. H.	40-50
<u>Hauptgeschäftsstr.</u>				
a) Fahrbahn ein- schließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ über 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8		
	8 m	7,5 m	50 v. H.	50-60
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8		

Straße (Nr. 1 bis 7)	10 m die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	9 m die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	50 v. H. Anteil der Beitrags- schuldner	50-60 Vorgabe d. Muster- satzung
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50 v. H.	50-60
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.	50-60
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	70 v. H.	70-80
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	-	-	50 v. H.	50-60
f) selbstständige Parkplätze	1.000 qm	800 m	40 v. H.	40-50
g) Straßenbe- gleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.	50-60
h) Überbreiten	-	-	-	-
Fußgängergeschäfts- straßen einschließ- lich Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	10 m	9 m	-	40-50
Selbstständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	3 m	3 m	60 v. H.	60-70
Selbstständige Radwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	2 m	2 m	40 v. H.	40-50

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 7 mit 50 v. H. angelastet. Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die Höchstbreite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Wird nur auf einer Straßenseite ein Parkstreifen angelegt, so verdoppelt sich die für ihn vorgesehene Höchstbreite.

Ist eine Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, so vermindert sich der von den Beitragsschuldnern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn und für die Beleuchtung und Oberflächenentwässerung um die Hälfte. Der Aufwand für Radwege, Parkstreifen, Gehwege und für das Straßenbegleitgrün ist in diesem Falle nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig. Überbreiten sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen Grundstücke anzurechnen. (Eine Verminderung des von den Beitragsschuldnern zu tragenden Aufwands bei nur einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Unterabsatzes entfällt, wenn der Ausbau seinem Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.)

3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
 - b) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;
 - c) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
 - d) Hauptgeschäftstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
 - e) Fußgängergeschäftstraßen: Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
 - f) Selbstständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.
 - g) Selbstständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.
- 4) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (Absatz 3), für die sich nach Absatz 2 unterschiedliche Anteile der Beitragsschuldner ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen. Mehrere Baumaßnahmen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, können gemeinsam abgerechnet werden.
- 5) Erstreckt sich eine Baumaßnahme ganz oder in einzelnen Abschnitten auf eine Anlage, die der Erschließung eines Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietes und zugleich der Erschließung eines sonstigen Baugebietes dient und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlagenabschnitt im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage, die der Erschließung in einem sonstigen Baugebiet dient.
- 6) Für Baumaßnahmen, die für die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Gemeinde durch Satzung etwas anderes.

§ 7

Beitragsmaßstab

- 1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbstständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke je zu Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschossfläche umgelegt.
- 2) Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschossflächenzahl (§ 20 Baunutzungsordnung) festgelegt, so errechnet sich die Geschossfläche für die Grundstücke durch Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 Baunutzungsordnung) festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche zugelassen, ist diese zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, ist diese maßgebend.
- 3) Die zulässige Geschossfläche ist nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln, wenn für das Grundstück zwar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, die zulässige Geschossfläche aber noch nicht festgesetzt ist. Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
- 4) Wenn –außer in den Fällen des Abs. 6-
 - a) in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist, oder
 - b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht hinreichend sicher entnehmen lässt oder
 - c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll, oder
 - d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch –rechtsverbindliche- vorhanden ist,bestimmt sich die zulässige Geschossfläche nach dem durchschnittlichen Maß der baulichen Nutzung der von der abzurechnenden Einheit (Abs. 1) erschlossenen und bereits bebauten Grundstücke. Ist die Geschossfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude größer, ist sie als zulässige Geschossfläche anzusetzen.
- 5) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschossfläche die Hälfte der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleich gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.
- 6) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten wird die zulässige Geschossfläche um ein Drittel erhöht in Ansatz gebracht. Das gilt auch, wenn sich eine vergleichbare zulässige Nutzung eines Gebietes aus den §§ 33 bis 35 BBauG ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird.

- 7) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei der Berechnung des Beitrags nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt werden.
- 8) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 7 entsprechend.
- 9) Die Absätze 7 und 8 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Das gilt auch in Gebieten, in denen sich eine vergleichbare zulässige Nutzung aus den §§ 33 bis 35 BBauG ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.

§ 8

Kostenspaltung-

Der Beitrag kann für

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| 1. den Grunderwerb, | 6. die Parkstreifen, |
| 2. die Freilegung, | 7. die selbständigen Parkplätze, |
| 3. die Fahrbahn, | 8. das Straßenbegleitgrün, |
| 4. die Radwege, | 9. die Beleuchtungsanlagen u. |
| 5. die Gehwege, | 10. die Entwässerungsanlagen |

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

§ 9

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 10

Auskunftspflicht

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Angaben zu machen und – auf Verlangen – geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.

Feldkirchen, den 24.03.1993
Gemeinde Feldkirchen

Glöckl
1. Bürgermeister