



Gemeinde Forstern

Landkreis Erding

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung oder Verbesserung von Straßen, Wegen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Ausbaubeitragssatzung – ABS –)

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erläßt die Gemeinde Forstern mit Genehmigung des Landratsamtes Erding vom 30.09.1991 Nr. 20/634-2 folgende Satzung:

§ 1

Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung oder Verbesserung der in § 5 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht auf Grund des **Baugesetzbuches** (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, 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.

(3) Wenn das Grundstück erst nach dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden darf, entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

§ 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 Aufwandes

(1) Der Berechnung des Beitrages wird zugrundegelegt der Aufwand der Erweiterung oder Verbesserung für

	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von	
1. Ortsstraßen		
1.1 in Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2	7,0 m	
1.2 in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m	
1.3 in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten		
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m	
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7–1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m	
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0–1,6	20,0 m	
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	23,0 m	
1.4 in Kerngebieten, Gewerbegebieten 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	
1.5 in Industriegebieten		
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m	

b) mit einer Baumassenzahl über 3,0–6,0	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m
1.6 als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen	27,0 m
1.7 als verkehrsberuhigte Straßen oder Fußgängerbereiche 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 bzw. des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt	
2. die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:	
2.1 Überbreiten im Rahmen der Nr. 1	6,0 m
2.2 Gehwege	11,0 m
2.3 Radwege	3,5 m
2.4 gemeinsame Geh- und Radwege	14,0 m
3. beschränkt öffentliche Wege:	
3.1 Gehwege	5,0 m
3.2 Radwege	3,5 m
3.3 gemeinsame Geh- und Radwege	8,0 m
3.4 verkehrsberuhigte Straßen oder Fußgängerbereiche 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 bzw. des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt	
4. Eigentümerwege	5,0 m
5. Parkplätze	
5.1 die Bestandteile der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze)	
a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind	
— bei Längsaufstellung	je 2,5 m
— bei Schräg- und Senkrechtaufstellung	5,0 m

b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind	5,0 m
die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (selbständige Parkplätze) bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	5,2 m
6. die erforderlichen Wendehammer an Ortsstraßen nach Nr. 1, an beschränkt öffentlichen Wegen nach Nr. 3 und an Eigentümerwegen nach Nr. 4 bis zur doppelten Straßenbreite	
7. Grünanlagen	
7.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit 6 genannten Verkehrsflächen sind (Straßenbegleitgrün)	4,0 m
7.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis 5 genannten Verkehrsflächen sind bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
8. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Grundstücksfläche von 10 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
Einseitige Bebaubarkeit im Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich nicht genutzt werden dürfen.	
(2) Beitragsfähig nach Abs. 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 Erweiterung oder Verbesserung der Einrichtung einschließlich	
3.1 des technisch notwendigen Unterbaues,	
3.2 der Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,	
3.3 der notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,	
3.4 der Rinnen und Randsteine,	
3.5 der Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,	

- 3.6 der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- 3.7 der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- 3.8 der Parkplätze,
- 3.9 der Straßenbeleuchtung,
- 3.10 der Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
- 3.11 der Ausrüstung der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
- 3.12 der Omnibus-Haltestellen und -wendeplätze,
- 3.13 der Geh- und Radwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander, der Befestigung der Oberfläche mit Platten, des Asphaltbelages oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise und des technisch notwendigen Unterbaues,
- 3.14 der Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen,
- 3.15 des Anschlusses an andere Verkehrsanlagen,
- 3.16 der Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen und Verkehrsanlagen.

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

(4) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt nicht die Kosten für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit es sich nicht um Bestandteile handelt, die auch ohne die genannten Bauwerke als Einrichtungen im Sinne von Abs. 1 erforderlich sind.

(5) Für Baumaßnahmen, für die die in Abs. 1 festgelegten Höchstmaße oder die in § 7 festgelegten Gemeindeanteile offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Gemeinde Forstern durch Satzung etwas anderes.

§ 6

Ermittlung des Aufwandes und Abrechnungsgebiet

(1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(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 zu einer Einheit zusammengefaßt, sind die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(4) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.6), für Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 5), für Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7) und für Kinderspielplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 8) 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 (Abs. 3) der Parkplätze, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkplätze, Grünanlagen und Kinderspielplätze selbstständig abgerechnet.

§ 7 Gemeindeanteil

(1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Abs. 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. Ortsstraßen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.1 mit 1.6, 6 und 7.1)
 - 1.1 als Erschließungsstraße mit der Funktion einer Wohnstraße 20 v. H.
 - 1.2 als Erschließungsstraße mit starkem innerörtlichem Verkehr 40 v. H.
 - 1.3 als Geschäftsstraße 30 v. H.
 - 1.4 als Hauptverkehrsstraße 50 v. H.
 - 1.5 als Durchgangsstraße 80 v. H.
- 2. Überbreiten der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1 und 7.1) 60 v. H.
- 3. Gehwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2 und 7.1) 50 v. H.

- 4. Radwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3 und 7.1) 60 v. H.
- 5. gemeinsamen Geh- und Radwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4 und 7.1) 60 v. H.
- 6. Gehwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1) und 7.1)
 - 6.1 die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung von räumlich abgrenzbaren Wohngebieten dienen 20 v. H.
 - 6.2 sonstigen Gehwegen 30 v. H.
- 7. Radwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2 und 7.1) 40 v. H.
- 8. gemeinsamen Geh- und Radwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3 und 7.1) 40 v. H.
- 9. verkehrsberuhigten Straßen oder Fußgängerbereichen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7, 3.4 und 7.1) 30 v. H.
- 10. Eigentümerwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4, 6 und 7.1) 20 v. H.
- 11. unselbständigen Parkplätzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5.1 und 7.1) 50 v. H.
- 12. selbständigen Parkplätzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5.2 und 7.1) 50 v. H.
- 13. Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7.2) 50 v. H.
- 14. Kinderspielplätzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 8) 50 v. H.
- 15. Einrichtungen und Einrichtungsteilen, die sowohl den beitragsfähigen als auch den nicht-beitragsfähigen Anlagen dienen, insbesondere für Randsteine und Stützmauern 50 v. H.

(3) Den Mehraufwand für eine über die in § 5 Abs. 1 festgesetzten Maße hinausgehende Erweiterung oder Verbesserung trägt die Gemeinde.

(4) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

- 1. Erschließungsstraßen mit der Funktion einer Wohnstraße: Straßen, die überwiegend der Erschließung von Wohngrundstücken dienen;
- 2. Erschließungsstraßen mit starkem innerörtlichem Verkehr: Straßen, die neben der Erschließung der Anliegergrundstücke dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrs-, Geschäfts- oder Durchgangsstraße sind;
- 3. Geschäftsstraßen: Straßen, in denen die gewerbliche Nutzung der Anliegergrundstücke im Sinne des § 8 Abs. 10 und 12 überwiegt, und die nicht Hauptverkehrs- oder Durchgangsstraße sind;
- 4. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die überwiegend dem örtlichen und überörtli-

chen Durchgangsverkehr dienen und nicht Durchgangsstraße sind;

5. Durchgangsstraßen: Straßen, die überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr 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 und 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 0,30

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zulegen.

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstückes zugrunde zulegen, die Fläche, die das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet,

3. wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer

untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zulegen.

(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 und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist

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

(9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend 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.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 Abs. 1 Nr. 1.1 mit 1,5, 1.7 mit 2,4, 3.1 mit Nr. 4 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.

(12) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

- 1. den Grunderwerb,
 - 2. die Freilegung,
 - 3. die Fahrbahn,
 - 4. die Radwege,
 - 5. die Gehwege,
 - 6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
 - 7. die Parkplätze und Parkstreifen,
 - 8. die Grünanlagen,
 - 9. die Kinderspielplätze,
 - 10. die Beleuchtungsanlagen,
 - 11. die 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 Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 11

Auskunftspflicht

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

§ 12

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.12.1991 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 20. Juni 1979 außer Kraft.

Forstern, den 31.10. 1991

Eicher, 1 Bürgermeister