

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 Stadt Teublitz folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Stadt Teublitz (im folgenden „Stadt“) 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 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). Die in Satz 1 genannten Grundstücke sind die erschlossenen Grundstücke im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

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.

§ 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 zugrunde gelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

1. Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG)	bis zu einer Breite von
mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen ohne unselbständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbständige Grünanlagen (Nr. 6.1)	
1.1 in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
1.2 in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 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	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
Einseitige Bebaubarkeit im Sinn des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in einer sonstigen vergleichbaren Weise nicht genutzt werden dürfen.	
1.4 in Kern-, Gewerbe- Industrie- und Sondergebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 – 2,0 mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	23,0 m 25,0 m 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 Sammelstraße	27,0 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 in Sinne des § 22 Abs. 1 Satz BauGB	14,0 m
1.9. in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen	14,0 m

2. die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:	bis zu einer Breite von
2.1 Überbreiten der Fahrbahn	6,0 m
2.2 Gehwege	11,0 m
2.3 Radwege	5,0 m
2.4 gemeinsame Geh- und Radwege	14,0 m

3. beschränkt-öffentliche Wege (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG):	bis zu einer Breite von
--	----------------------------

- | | |
|---|-------|
| 3.1 Gehwege | 5,0 m |
| 3.2 Radwege | 3,5 m |
| 3.3 gemeinsame Geh- und Radwege | 8,0 m |
| 3.4 unbefahrte Wohnwege | 5,0 m |
| 3.5 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 des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt. | |
4. Parkplätze
- | | |
|---|-------------------------|
| 4.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze) | bis zu einer Breite von |
| a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind | |
| - bei Längsaufstellung | je 2,5 m |
| - bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung | 5,0 m |
| b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind | 5,0 m |
| 4.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (selbständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8) | |
5. die Wendepunkte an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite
6. Grünanlagen
- | | | |
|---|-------------------------|-------|
| 6.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbständige Grünanlagen) | bis zu einer Breite von | 8,0 m |
| 6.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (selbständige Grünanlagen) bis zu einer Fläche von 15 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 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 Stadt 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 Deckschicht 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 Wendepunkte,
- 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 –Wendepunkte,
- 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- 3.22 Anpassung von Ver- und Entsorgungsanlagen.

(4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt 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.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt 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 Stadt beteiligt sich an dem 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 Stadt beträgt bei

1. Maßnahmen an Ortsstraßen
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6.1)

1.1. Anliegerstraßen	
a) Fahrbahn	28 v. H.
b) Radwege	28 v. H.
c) Gehwege	28 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	28 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	28 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	28 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	28 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	28 v. H.
1.2 Haupterschließungsstraßen	
a) Fahrbahn	55 v. H.
b) Radwege	42 v. H.
c) Gehwege	42 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	42 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	42 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	42 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	42 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	42 v. H.
1.3 Hauptverkehrsstraßen	
a) Fahrbahn	73 v. H.
b) Radwege	51 v. H.
c) Gehwege	51 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	51 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	51 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	51 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	51 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	51 v. H.
2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten	
2.1 Überbreiten der Fahrbahn (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1)	73 v. H.
2.2 Gehwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2)	51 v. H.
2.3 Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3)	51 v. H.
2.4 gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4)	51 v. H.
2.5 unselbständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.1)	51 v. H.
2.6 unselbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.1)	51 v. H.
2.7 Beleuchtung und Entwässerung	51 v. H.
3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen	
3.1 selbständige Gehwege	37 v. H.
3.2 selbständige Radwege	46 v. H.
3.3 selbständige Geh- und Radwege	42 v. H.
3.4 unselbständige Grünanlagen	42 v. H.
3.5 Beleuchtung und Entwässerung	42 v. H.
4. verkehrsberuhigte Bereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7)	
4.1 als Anliegerstraße (§ 7 Abs. 4 Nr.1)	
a) Mischflächen	38 v. H.

- b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend
- 4.2 als Haupteinrichtung (§ 7 Abs. 4 Nr.2)
 - a) Mischflächen 51 v. H.
 - b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend
- 5. Fußgängerbereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.5) 46 v. H.
- 6. unbefahrbare Wohnwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.4) 28 v. H.
- 7. selbständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.2) 55 v. H.
- 8. selbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.2) 55 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- 1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
- 2. Haupteinrichtungen: 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.
- 4. Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
- 5. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

§ 8 Verteilung des Aufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 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 Anteiles der Stadt (§ 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 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 aneinander grenzende (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 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- und 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 zugrundezulegen.

(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. Dies gilt nicht bei Abrechnung von selbständigen Grünanlagen oder Kinderspielplätzen, wenn von diesen Grundstücke im Sinn von Satz 1 erschlossen werden.

(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 Radwege,
5. Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkplätze,
8. die unselbständigen Grünanlagen,
9. die Mehrzweckstreifen,
10. die Mischflächen,
11. die Beleuchtungsanlagen,
12. 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 Vorausleistungsbescheids 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 Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 13 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend mit Wirkung vom 16.10.2002 in Kraft. Auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 30.Juli 1980 bzw. 16.10.2002 außer Kraft.

Teublitz, 25.10.2004
Stadt Teublitz



Fink, 1. Bürgermeister

