

**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
(Straßenausbaubeitragsatzung - ABS)**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erläßt die Gemeinde Mauersteden 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 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 Entstehung 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- u. 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 und Verbesserung oder Erneuerung für

	bis zu einer Fahrbahnbreite (Fahrbahnen, Rad- u. Gehwege ohne Straßenbegleitgrün) von
1. Gemeindestraßen (Art. 46 BayStrWG)	
1.1 in Wochenendhausgebieten mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,2	7,0 m
1.2 in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,3	10,0 m
1.3 in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,7	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b) mit einer Geschosßflächenzahl über 0,7 - 1,0 m	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 - 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6	23,0 m
1.4 in Kern-, Gewerbe-, Industrie und Sondergebieten	
a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 - 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6 - 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschosßflächenzahl 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.	
	bis zu einer Breite von
1.8 in sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 3 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 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 | 14,0 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- oder Senkrechtaufstellung | 5,0 m |
| b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind | 5,0 m |
| 5.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (selbständige Parkplätze) bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8) | |
| 6. die erforderlichen Wendehammer an Ortsstraßen nach Nr. 1 bis zur dreifachen Straßenbreite, 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) | 8,0 m |
| 7.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis 6 genannten Verkehrsflächen sind bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8) | |
| 8. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Grundstücksfläche von 10 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8) | |
- Einseitige Bebaubarkeit in Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder andersartig erschließungsrelevant 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 Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung 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-Haltebuchten 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 der Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
 - 3.16 der Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen und Verkehrsanlagen,
 - 3.17 der stationären Geräte und Anlagen und der Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze.
- (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, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit es sich nicht um Bestandteile handelt, die auch ohne die genannten Bauwerke als Einrichtung im Sinne von Abs. 1 erforderlich sind.

§ 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 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 selbständig abgerechnet.

§ 7
Gemeindeanteil

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

(2) Die Eigenbeteiligung der Gemeinde beträgt bei

1. Maßnahmen nach § 5 Abs. 1 Nr. 1

1.1 Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	40 v.H.
b) Radweg	40 v.H.
c) Gehweg	40 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg v.H.	40
e) unselbständige Parkflächen	40 v.H.
f) Beleuchtung und Entwässerung	40 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	40 v.H.

1.2 Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	60 v.H.
b) Radweg	60 v.H.
c) Gehweg	40 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg v.H.	40
e) unselbständige Parkflächen	40 v.H.
f) Beleuchtung und Entwässerung	40 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	40 v.H.

1.3 Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	80 v.H.
b) Radweg	80 v.H.
c) Gehweg	45 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg v.H.	45
e) unselbständige Parkflächen	45 v.H.
f) Beleuchtung und Entwässerung	45 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	45 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 abgegrenzten 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) | 40 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 Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung trägt die Gemeinde.
- (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 inner- und überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

§ 8

Verteilung des Aufwandes

- (1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßten Anlagen erschlossenen Grundstücke je zur Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschoßflächen umgelegt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen,
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstücks zugrunde zu legen, 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 der Grundstücke; Nr. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.

- (3) Die zulässige Geschoßfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschoßflächenzahl (§ 20 Baunutzungsverordnung) 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 Baunutzungsverordnung) festgesetzt, so ergibt sich die Geschoßfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist auf Grund 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 geringe Geschoßfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
- (4) 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. Absatz 3 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
- (5) Wenn in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist, oder
- sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschoßfläche nicht hinreichend sicher entnehmen läßt, oder
 - in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll, oder
 - ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch - rechtsverbindlich - 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.
- (6) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschoßfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.
- (7) 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 BauG ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird.
- (8) 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 überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industrie- und Sondergebieten

§ 9 Kostenspaltung

Der Betrag 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 stationären Geräte und Anlagen und die Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,
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 Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrages

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 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 27. März 1979 außer Kraft.

Mauerstetten, 8. September 1999

Alexander Müller,
1. Bürgermeister