

**Satzung über die Erhebung
von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes
für die Erneuerung und Verbesserung
von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen
(Ausbaubeitragsatzung - ABS)**

**§ 1
Beitragserhebung**

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sowie der in ihrer Baulast stehenden Verkehrsflächen im Sinne von § 5 Abs. 3 und 3a des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und Art. 42 Abs. 3 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sowie für öffentliche Parkplätze und Grünanlagen als Gegenleistung für die dadurch den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erwachsenen besonderen Vorteile Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Maßnahmen, für die ein Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 bis 135 BauGB) zu erheben ist.

**§ 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 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.
- (2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

**§ 4
Beitragsschuldner**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung 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
Umfang des beitragsfähigen Aufwands**

- (1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrundegelegt der Aufwand der Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für folgende Einrichtungen:

1.	Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Geh- und Radwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige Grünanlagen (Nr. 6.1)	bis zu einer Breite von
1.1	in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
1.2	in Kleinsiedlungsgebieten bis zu einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 m
1.3	in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 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 dieser Regelung ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich, gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer 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	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 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 im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 4 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	unbefahrbare 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	bis zu einer Breite von
4.1	die Bestandteil von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen sowie von Ortsdurchfahrten der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (unselbstständige Parkplätze)	
	a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind bei Längsaufstellung bei Schräg- und Senkrechtaufstellung	je 2,5 m 5,0 m
	b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind	5,0 m
4.2	die kein Bestandteil der Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wege sowie von Ortsdurchfahrten der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
5.	die Wendeplätze an Ortsstraßen und an beschränkt-öffentlichen Wegen jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite	
6.	Grünanlagen	
6.1	die Bestandteil der Verkehrsfläche von Ortsstraßen, der beschränkt-öffentlichen Wege sowie der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m	
6.2	die kein Bestandteil der Verkehrsfläche von Ortsstraßen, der beschränkt-öffentlichen Wege sowie der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (selbstständige Grünanlagen) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
Ergeben sich bei einer Anlage in Nr. 1 mit 6 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.		

- (2) Abweichend von Absatz 1 ist in folgenden Abrechnungsgebieten der Aufwand mit der gesamten Breite der Straße beitragsfähig:

- Bischof-Sailer-Platz / Heilig-Geist-Gasse / Am Alten Viehmarkt / Bauhofstraße / Orbankai

Die Grenzen des Abrechnungsgebietes sind in dem anliegenden Lageplan (Maßstab 1 : 1000) vom 23.04.2002 dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

- (3) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

Für die Geschossflächenzahl ist der Bebauungsplan maßgebend.

Wenn

- 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 -rechtsverbindlich - vorhanden ist, bestimmt sich die zulässige Geschossfläche nach dem durchschnittlichen Maß der baulichen Nutzung der zu der abzurechnenden Einheit beitragspflichtigen und bereits bebauten Grundstücke. Ist die Geschossfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude größer, ist sie als zulässige Geschossfläche anzusetzen.

In den Fällen des § 33 BauGB ist die zulässige Geschossfläche entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung im Sinne von § 131 Abs. 3 BauGB ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt. In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist auf Grund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Grenzt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Mischgebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet (z.B. Kerngebiet auf der einen, Mischgebiet auf der anderen Seite) und ergeben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedliche beitragsfähige Breiten, so gilt die Verkehrsanlage oder der Straßenabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Mischgebiet als Verkehrsanlage in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Verkehrsanlage in einem sonstigen Baugebiet.

- (5) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere Kosten 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 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 Erhöhung oder Vertiefung des Niveaus
 - 3.10 Rinnen und Randsteine
 - 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen
 - 3.12 Böschungen, Stütz- und Schutzmauern
 - 3.13 Trenn-, Seiten-, Rand-, 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 Omnibushaltebuchten und –wendeplätze
- 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze
- 3.22 Anpassung von Ver- und Entsorgungsanlagen

(6) Zum Ersatz des Aufwands für

- a) Schnellstraßen,
- b) Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,

werden keine Beiträge erhoben.

(7) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen.

§ 6

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten der straßenbaulichen Maßnahmen ermittelt.

§ 7

Anteil der Stadt

(1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwands, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit und durch die Stadt entfällt.

(2) Die Eigenbeteiligung der Stadt beträgt bei

1. Maßnahmen an Ortstraßen

1.1. Anliegerstraßen

- | | |
|---------------------------------|----------|
| a) Fahrbahn | 20 v. H. |
| b) Radwege | 20 v. H. |
| c) Gehwege | 20 v. H. |
| d) gemeinsame Geh- und Radwege | 20 v. H. |
| e) unselbstständige Parkplätze | 20 v. H. |
| f) Mehrzweckstreifen | 20 v. H. |
| g) Beleuchtung und Entwässerung | 20 v. H. |
| h) unselbstständige Grünanlagen | 20 v. H. |

1.2. Haupterschließungsstraßen

- | | |
|-------------|----------|
| a) Fahrbahn | 50 v. H. |
| b) Radwege | 35 v. H. |

c) Gehwege	35 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
e) unselbstständige Parkplätze	35 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	35 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	35 v. H.

1.2 a Altstadt nebst Domfreiheit und Martinsfriedhof, Neustadt und Freyung, so wie sie in dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 05.02.2015, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt sind

a) Fahrbahn	60 v. H.
b) Radwege	40 v. H.
c) Gehwege	40 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	40 v. H.
e) unselbstständige Parkplätze	40 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	40 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	40 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	40 v. H.

1.3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	70 v. H.
b) Radwege	45 v. H.
c) Gehwege	45 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 v. H.
e) unselbstständige Parkplätze	45 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	45 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	45 v. H.

2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten

a) Überbreiten der Fahrbahn	70 v. H.
b) Gehwege der Ortsdurchfahrt	45 v. H.
c) Radwege der Ortsdurchfahrt	45 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 v. H.
e) unselbstständige Parkplätze	45 v. H.
f) unselbstständige Grünanlagen	45 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.

3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen

a) selbstständige Gehwege	30 v. H.
b) selbstständige Radwege	40 v. H.
c) selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
d) unselbstständige gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.

4. Verkehrsberuhigte Bereiche

4.1. als Anliegerstraße

a) Mischflächen	20 v. H.
-----------------	----------

- b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend

4.2 als Haupterschließungsstraße

- a) Mischflächen 45 v. H.
b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend

5. Fußgängerbereiche 40 v. H.

6. Unbefahrbare Wohnwege 20 v. H.

7. Selbstständige Parkplätze 50 v. H.

8. Selbstständige Grünanlagen 50 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

a) **Anliegerstraßen:**

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

b) **Haupterschließungsstraßen:**

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken, überwiegend aber dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind.

c) **Hauptverkehrsstraßen:**

Straßen, die nur untergeordnet der Erschließung, hauptsächlich dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

d) **Fußgängerbereiche:**

Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugverkehr zugelassen ist.

e) **Selbstständige Gehwege:**

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,

f) **Selbstständige Radwege:**

Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

g) **Gemeinsame Geh- und Radwege:**

Gleichlaufende Geh- und Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

h) **Verkehrsberuhigte Bereiche:**

Als Mischflächen gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrradverkehr dienen.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

§ 8 Beitragsmaßstab

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung wird der nach §§ 5 bis 7 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand auf die beitragspflichtigen Grundstücke (§ 2) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7) auf die beitragspflichtigen Grundstücke (§ 2) nach der Grundstücksfläche, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|-------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit, gewerblich und industriell oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss | 0,25. |

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (3) Als Grundstücksfläche gilt,
1. wenn ein Bebauungsplan im Sinn des § 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, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechende Anwendung.
 2. wenn ein Bebauungsplan im Sinn des § 30 Absatz 1 und 2 BauGB nicht besteht,
 - a) soweit das Grundstück vollständig dem unbepflanzten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist, die Fläche des Buchgrundstücks.
 - b) soweit das Grundstück in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergeht und sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB). Auf die Grundstücksfläche, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.
 3. soweit aneinandergrenzende (selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 und 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) Für die Flächen von Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung) werden, gelten als Nutzungsfaktoren, wenn
- a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland sowie bei Bebauung von Teilflächen von ihnen mit Windkraft- oder selbständigen Photovoltaikanlagen 0,0333,
 - cc) gewerblicher Nutzung (zum Beispiel Bodenabbau) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (zum Beispiel Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),
 - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b)
 - e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5
für die Restfläche gilt Buchst. a)
 - f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a)
 - g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
 - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

bb) mit sonstigen Baulichkeiten

1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

cc) ohne Bebauung

1,0

für die Restfläche gilt Buchst. a).

Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach Absatz 2 Sätze 2 und 3.

- (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 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 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 Vollgeschossemaßgebend.
- (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 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.² zu erhöhen. Dies gilt nicht bei Abrechnung von selbstständigen 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.³ Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.
- (14) Im Abrechnungsgebiet der Breslauer Straße zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und dem Naherholungsgebiet Mitterwöhr ist das beitragspflichtige Grundstück Fl.Nr. 2830 d. Gmkg. Landshut nach Maßgabe der im anliegenden Plan enthaltenen Nutzungsangaben mit der vollen Fläche der als Parkplatz genutzten Teilfläche, mit jeweils 50 von Hundert der als Sportplatz und als Campingplatz genutzten Teilflächen sowie mit 5 von Hundert der als Mischwald genutzten Teilfläche in die Verteilung einzubeziehen. Auf die übrigen an der Breslauer Straße zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und dem Naherholungsgebiet Mitterwöhr beitragspflichtigen Grundstücke finden die Regelungen in § 8 Absätze 2 und 4 bis 13 Anwendung.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Parkstreifen,
5. die Gehsteige,
6. die Beleuchtungseinrichtungen,
7. die Entwässerungseinrichtungen,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Radwege,
10. die gemeinsamen Geh- und Radwege

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest.

§ 10 Vorauszahlungen

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des Art. 5 Abs. 5 Satz 1 KAG sind Vorauszahlungen bis zur vollen Höhe des voraussichtlichen Beitrags für das beitragspflichtige Grundstück zu erheben. Die Verteilungsregelung in § 8 ist entsprechend anzuwenden.

§ 11 Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Ausbaubeitrags durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe

des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende beitragsfähige Aufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die beitragspflichtigen Grundstücke zu verteilen.

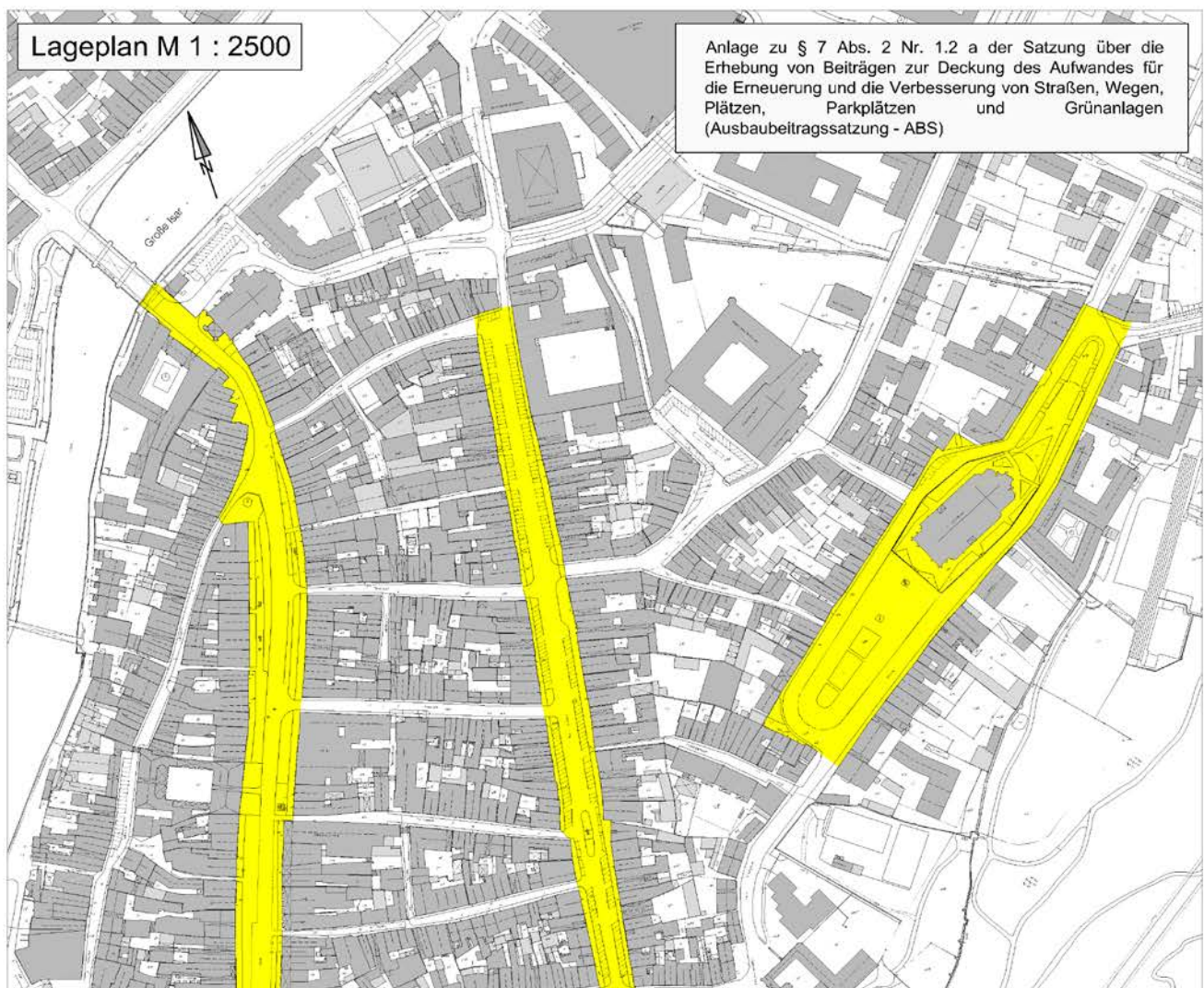
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.
- (3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich im Rahmen einer Beitragsabrechnung ergibt, dass der auf das betroffene Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des vereinbarten Ablösebetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist durch schriftlichen Bescheid der Ausbaubeitrag unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

§ 11a Auskunftspflicht

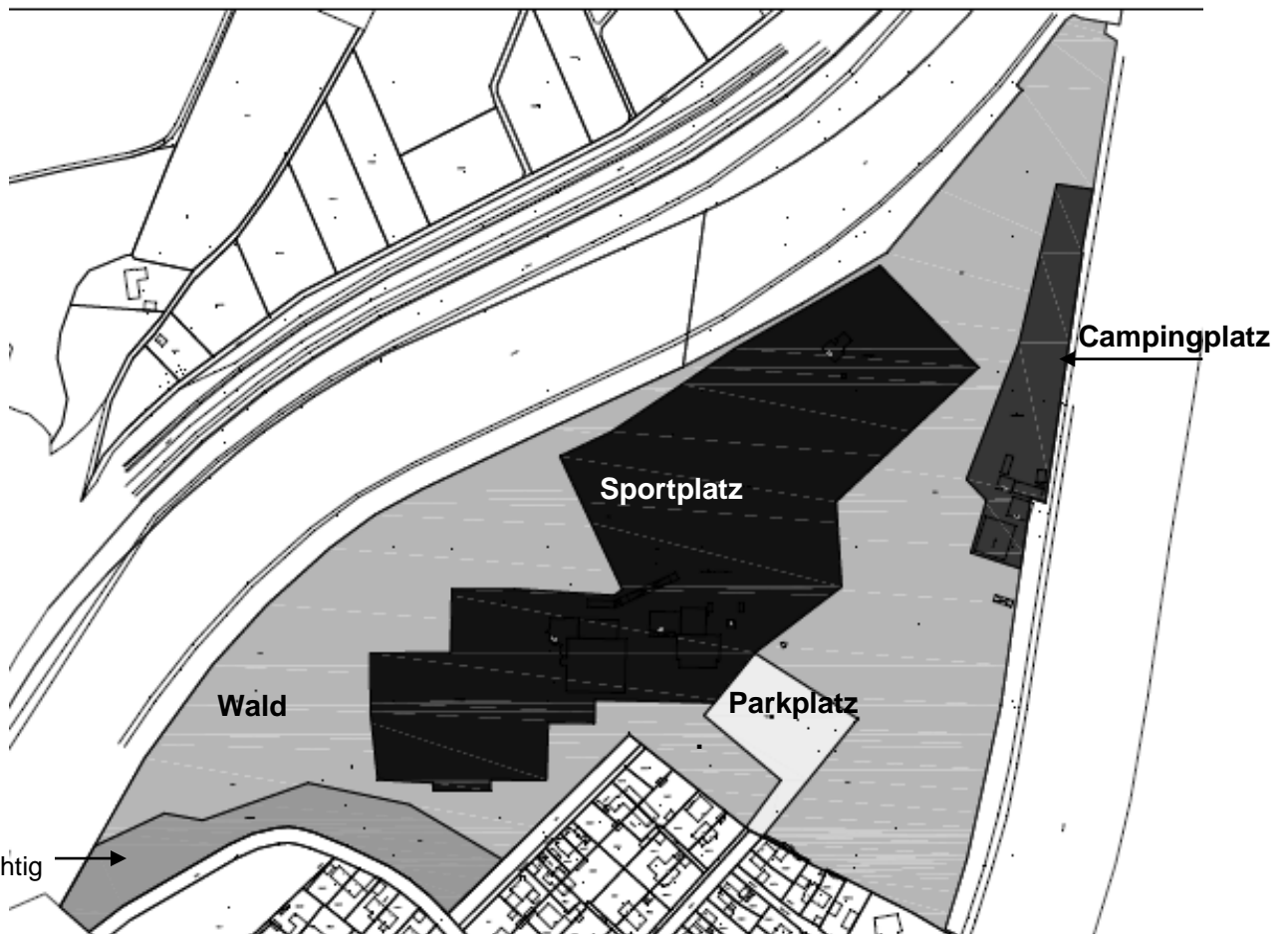
Die Beitragspflichtigen haben der Stadt Landshut die zur Feststellung eines für die Erhebung des Ausbaubeitrages erheblichen Sachverhalts erforderlichen Auskünfte zu erteilen und geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 12 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Absatz 1 gilt für Vorauszahlungen nach § 10 entsprechend.



Anlage zu § 8 Abs. 14 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes für die Erneuerung und die Verbesserung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung – ABS)



**STADT LANDSHUT
Amt für Finanzen
SG Anliegerleistungen und Straßenrecht
Landshut, 18.07.2012**