

# **Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages**

## **(Ausbaubeitragssatzung - ABS -)**

**vom 24. September 2010**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf. folgende

### **S a t z u n g :**

#### **§ 1 Beitragserhebung**

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. erhebt zur Deckung ihres Aufwands 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**

(1) 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).

(2) Soweit in dieser Satzung von „erschlossenen“ Grundstücken gesprochen wird, sind diese identisch mit den in Abs. 1 genannten beitragspflichtigen Grundstücken.

(3) Soweit in dieser Satzung der Begriff „Erschließung“ verwendet wird, entspricht dies der möglichen Inanspruchnahme von Einrichtungen im Sinne von Abs. 1.

#### **§ 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 dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

## § 4 Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## § 5 Art und Umfang des Aufwands

(1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrundegelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

<b>1. Ortsstraßen</b> (Art. 46 BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, Randstreifen, Rinne, Randsteine, <u>ohne</u> unselbständige Parkplätze (Nr.4.1) und unselbständige Grünanlagen (Nr. 6.1)	<b>Bis zu einer Breite von :</b>
<b>1.1</b> in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
<b>1.2</b> in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 m
<b>1.3</b> 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 Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.

<b>1.4</b> 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

<b>1.5</b> 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

<b>1.6</b> 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

<b>1.8</b> in Gebieten, die überwiegend dem Fremdenverkehr dienen (z.B. Kurgelände, Hotel- und Gaststättenbereiche, Wochenend- und Ferienhausgebiete)	14,0 m
---	--------

<b>1.9</b> in allen anderen Fällen, soweit sie einen besonderen Nutzungsvorteil im Sinne von § 2 für baulich oder gewerblich genutzte bzw. nutzbare Grundstücken vermitteln	14,0 m
---	--------

**2. die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:**

**Bis zu einer Breite von :**

<b>2.1</b> Fahrbahn	18,0 m
<b>2.2</b> Gehwege	11,0 m
<b>2.3</b> Radwege	5,0 m
<b>2.4</b> 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** unbefahrene 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 der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind  
(unselbständige Parkplätze)

- 13. 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 in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind  
(selbständige Parkplätze)  
bis zu einer Fläche von 15 % der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen  
(§§ 2, 6, 8)

**5. die Wendeplätze** an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3  
jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite

## 6. Grünanlagen

Bis zu einer Breite von :

**6.1** die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbständige Grünanlagen)

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 % der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§§ 2, 6, 8)

**7. Kinderspielplätze** innerhalb der Baugebiete bis zu einer Fläche von 10 % der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§§ 2, 6, 8).

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

(3) Beitragsfähig nach Absatz 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 Neumarkt i.d.Opf. 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 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 Omnibus-Haltebuchten und –Wendeplätze,
- 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- 3.22 stationäre Geräte und Anlagen und Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,
- 3.23 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.

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

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

(6) Maßnahmen, die der laufenden Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen zugerechnet werden, sind nicht beitragsfähig.

## **§ 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 (derselben Straßenkategorie nach § 7 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 7 Kostenanteile**

(1) Die Stadt Neumarkt i.d.Opf. beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatz 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 Neumarkt i.d.Opf. sowie der Anteil der Beitragsschuldner betragen bei

### **1. Maßnahmen an Ortsstraßen**

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6.1; § 7 Abs. 3 Nrn. 1 – 5)

	<b>Anteil Stadt</b>	<b>Anteil Beitragsschuldner</b>
<b>1.1 Anliegerstraßen</b>		
a) Fahrbahn	35 %	65 %
b) Radweg	35 %	65 %
c) Gehweg	35 %	65 %
d) gemeinsame Geh- und Radwege	35 %	65 %
e) unselbständige Parkplätze	35 %	65 %
f) Mehrzweckstreifen	35 %	65 %
g) Beleuchtung und Entwässerung	35 %	65 %
h) unselbständige Grünanlagen	35 %	65 %
i) Randsteine	35 %	65 %
 <b>1.2 Haupterschließungsstraßen</b>		
a) Fahrbahn	55 %	45 %
b) Radweg	40 %	60 %
c) Gehweg	40 %	60 %
d) gemeinsame Geh- und Radwege	40 %	60 %
e) unselbständige Parkplätze	40 %	60 %
f) Mehrzweckstreifen	40 %	60 %
g) Beleuchtung und Entwässerung	40 %	60 %
h) unselbständige Grünanlagen	40 %	60 %
i) Randsteine	40 %	60 %

### **1.3 Hauptverkehrsstraßen**

a) Fahrbahn	70 %	30 %
b) Radwege	45 %	55 %
c) Gehwege	45 %	55 %
d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 %	55 %
e) unselbständige Parkplätze	45 %	55 %
f) Mehrzweckstreifen	45 %	55 %
g) Beleuchtung und Entwässerung	45 %	55 %
h) unselbständige Grünanlagen	45 %	55 %
i) Randsteine	45 %	55 %

### **2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten (soweit diese in der Straßenbaulast der Stadt Neumarkt i.d.Opf. liegen)**

2.1 Fahrbahn der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2. 1)	70 %	30 %
2.2 Gehwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2)	45 %	55 %
2.3 Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3)	45 %	55 %
2.4 gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4)	45 %	55 %
2.5 unselbständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4. 1)	45 %	55 %
2.6 unselbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6. 1)	45 %	55 %
2.7 Beleuchtung und Entwässerung	45 %	55 %
2.8 Randsteine	45 %	55 %

### **3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen**

3.1 selbständige Gehwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1)	30 %	70 %
3.2 selbständige Radwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2)	40 %	60 %
3.3 selbständige gemeinsame Geh- und Radwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3)	35 %	65 %
3.4 unselbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6. 1)	35 %	65 %
3.5 Beleuchtung und Entwässerung	35 %	65 %

#### **4. verkehrsberuhigte Bereiche**

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7; § 7 Abs. 3 Nr. 4)

4.1 als Anliegerstraße (§ 7 Abs. 4 Nr. 1)

a) Mischflächen

20 %

80 %

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

4.2 als Haupteerschließungsstraße

(§ 7 Abs. 4 Nr. 2)

a) Mischflächen

45 %

55%

b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend

#### **5. Fußgängerbereiche**

(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.5; § 7 Abs. 3 Nr. 5)

40 %

60 %

#### **6. unbefahrbare Wohnwege**

(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.4)

20 %

80 %

#### **7. selbständige Parkplätze**

(§ 5 Abs. 1 Nr. 4.2)

50 %

50 %

#### **8. selbständige Grünanlagen**

(§ 5 Abs. 1 Nr. 6.2)

50 %

50 %

#### **9. Kinderspielplätze** (§ 5 Abs. 1 Nr. 7)

50 %

50 %

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

##### **1. Anliegerstraßen :**

Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Anliegergrundstücke dienen.

##### **2. Haupteerschließungsstraßen :**

Straßen, die der Erschließung von Anliegergrundstücken 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, insbesondere solche im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO.

##### **5. Fußgängerbereiche :**

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

## 6. **Selbständige Gehwege, Radwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Parkplätze und Grünanlagen:**

Einrichtungen, die einen besonderen Vorteil gemäß § 2 Abs. 1 vermitteln und nicht Bestandteil einer Anlage nach Nr. 1 – 3 sind.

(4) Für Ausbaumaßnahmen, für die die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, kann die Stadt durch Satzung etwas anderes bestimmen.

### **§ 8**

#### **Verteilung des Aufwands**

(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 Abrechnungsgebiets (§ 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 Abrechnungsgebiets (§ 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 (z.B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Autowaschplätze etc.) | 1,00 |
| 2. Bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss   | 0,25 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinne 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 Sinne 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 beitragsfähigen Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche, bebauungsakzessorische, gewerbliche oder sonstige beitragsrelevante Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder näher als 3 m an diese Grenze heran, so ist die Begrenzung 3 m hinter dem Ende der maßgeblichen Nutzung anzusetzen. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
3. soweit aneinandergrenzende (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 nur mit 50 % der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen nur private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 % der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 2,5 % ihrer Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise genutzt werden, gelten Abs. 2, Abs. 3 Nr. 2 und 3 und Abs. 4 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 zugrunde zulegen.

(8) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei Grundstücken, auf denen sich Parkhäuser oder Tiefgaragen befinden, 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. Läßt sich das Überwiegen einer bestimmten Zahl von Vollgeschossen in der näheren Umgebung nicht feststellen, so ist die im gesamten Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse maßgeblich.

(10) Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind 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. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche (analog Art. 2 Abs. 5 BayBO i.d. bis zum 31.12.2007 geltenden Fassung, § 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. Art. 83 Abs. 7 BayBO 2008). Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit 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 0,5 zu erhöhen.

Dies gilt nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen oder Kinderspielplätzen, wenn von diesen Anlagen Grundstücke im Sinne von Satz 1 erschlossen werden.

(12) Zur Feststellung des Verhältnisses zwischen Wohn- und Gewerbenutzung sind die jeweiligen Nutzflächen der beiden Nutzungsarten gegenüberzustellen.

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. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkplätze,
8. die unselbständigen Grünanlagen,
9. die Mehrzweckstreifen,
10. die Mischflächen,
11. die stationären Geräte und Anlagen und die Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,
12. die Beleuchtungsanlagen,
13. die Entwässerungsanlagen

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

## **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids 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 Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.