



**Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen
im Bereich der Altstadt der Stadt Baiersdorf
(ABS-Altstadt)**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Baiersdorf folgende Satzung:

Präambel

Der Erhalt der historischen Gestaltung der Altstadt von Baiersdorf wird von Seiten der Stadt seit Jahren vorangetrieben und gefördert. Beim Ausbau des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze) wird durch die entsprechend aufwändigere Gestaltung ein erheblicher höherer finanzieller Aufwand erforderlich, dem nur zum Teil ein erhöhter Nutzen für die erschlossenen Grundstücke gegenübersteht.

Da der Erhalt des Ensembles der Altstadt überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, werden in der Satzung zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen im Bereich der Altstadt der Stadt Baiersdorf die Umlagesätze für die Heranziehung der erschlossenen Grundstücke auf ein Beitragsniveau gesenkt, das dem der Grundstücke in den übrigen Bereichen der Stadt entspricht. Damit wird eine ungerechtfertigte Höherbelastung der Anlieger des Altstadtgebietes ausgeschlossen.

**§ 1
Beitragserhebung**

(1) Die Stadt 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) Der Geltungsbereich dieser Beitragssatzung umfasst folgende Straßen:

Apothekengäßchen

Hauptstraße bis Hausnummer 46 bzw. 49 (Flurnummer 16/10)



Judengasse
Kirchenplatz
Rathausplatz
Schulgäßchen
Waaggasse

Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

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

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG)
mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad-
und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwe-
ge, Mehrzweckstreifen, ohne unselbständige
Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbständige Grün-
anlagen (Nr. 6.1) | bis zu einer Breite von |
| 1.1 in Wochenendhausgebieten mit einer Ge-
schossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 1.2 in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoss-
flächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| 1.3 in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht un-
ter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohnge-
bieten, allgemeinen Wohngebieten, besonde-
ren Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 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 sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.

- 1.4 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sonderge-
bieten



- | | | |
|--------------------------|--|-------------------------|
| 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 | | |
| 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- und 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 Wendeplätze 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)

7. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Fläche von 10 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 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 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 Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
- 3.10 Rinnen und Randsteine,
- 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohungen,
- 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 Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze,
- 3.20 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- 3.21 stationäre Geräte und Anlagen und Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,
- 3.22 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

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

Gemeindeanteil

(1) Die Stadt 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 beträgt bei

1. Maßnahmen an Ortsstraßen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6.1)	nachricht- lich übriger Bereich	Altstadt
1.1 Anliegerstraßen		
a) Fahrbahn	20 v. H.	20 v. H.
b) Radwege	20 v. H.	45 v. H.
c) Gehwege	20 v. H.	45 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	20 v. H.	45 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	20 v. H.	65 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	20 v. H.	65 v. H.



g) Beleuchtung und Entwässerung	20 v. H.	
h) Beleuchtung		40 v. H.
i) Entwässerung		20 v. H.
j) unselbständige Grünanlagen	20 v. H.	20 v. H.
1.2 Haupterschließungsstraßen		
a) Fahrbahn	50 v. H.	50 v. H.
b) Radwege	35 v. H.	55 v. H.
c) Gehwege	35 v. H.	55 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.	55 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	35 v. H.	70 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	35 v. H.	70 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.	
h) Beleuchtung		50 v. H.
i) Entwässerung		35 v. H.
j) unselbständige Grünanlagen	35 v. H.	35 v. H.
1.3 Hauptverkehrsstraßen		
a) Fahrbahn	70 v. H.	70 v. H.
b) Radwege	45 v. H.	60 v. H.
c) Gehwege	45 v. H.	60 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 v. H.	60 v. H.
e) unselbständige Parkplätze	45 v. H.	75 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	45 v. H.	75 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.	
h) Beleuchtung		55 v. H.
i) Entwässerung		45 v. H.
j) unselbständige Grünanlagen	45 v. H.	45 v. H.
2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten		
2.1 Überbreiten der Fahrbahn (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1)	70 v. H.	70 v. H.
2.2. Gehwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2)	45 v. H.	60 v. H.
2.3. Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3)	45 v. H.	60 v. H.



2.4 gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4)	45 v. H.	60 v. H.
2.5 unselbständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.1)	45 v. H.	75 v. H.
2.6 unselbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.1)	45 v. H.	45 v. H.:
2.7 Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.	
2.8 Beleuchtung		55 v. H.
2.9 Entwässerung		45 v. H.
3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen		
3.1 selbständige Gehwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1)	30 v. H.	50 v. H.:
3.2. selbständige Radwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2)	40 v. H.	60 v. H.:
3.3. selbständige gemeinsame Geh- und Radwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3)	35 v. H.	55 v. H.
3.4 unselbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.1)	35 v. H.	35 v. H.:
3.5 Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.	
3.6 Beleuchtung		50 v. H.:
3.7 Entwässerung		35 v. H.
4. verkehrsberuhigte Bereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7)		
4.1 als Anliegerstraße (§ 7 Abs. 4 Nr. 1)		
a) Mischflächen	20 v. H.	
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 v. H.
	b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend	
5.	Fußgängerbereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.5)	40 v. H.
6.	unbefahrbare Wohnwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.4)	20 v. H.
7.	selbständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.2)	50 v. H.
8.	selbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.2)	50 v. H.
9.	Kinderspielplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 7)	50 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. **Anliegerstraßen:** Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
2. **Haupteerschließungsstraßen:** 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 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 oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitarräumen, 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 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 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- oder 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 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 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 selbstständigen Grünanlagen oder Kinderspielflächen, 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. 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.

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.

Andreas Galster
Erster Bürgermeister