

5. die Randsteine,
6. die Beleuchtungseinrichtungen,
7. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
10. die selbständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
11. die selbständigen und unselbständigen Radwege und
12. die selbständigen und unselbständigen Gehwege.

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

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

§ 6 Vorteilsregelung

(1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Gemeinde.

(2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4 (- 1)
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 6 m	60 ⁴⁵ 70 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 7 m	60 ⁴⁵ 70 v. H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	60 ⁴⁵ 70 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	70 ⁵⁵ 80 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70 ⁵⁵ 80 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 ⁴⁵ 70 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	60 ³⁵ 70 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 ³⁵ 60 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7 m	60 ²⁵ 70 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 8 m	40 ²⁵ 50 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	40 ²⁵ 50 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	60 ⁴⁵ 70 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	60 ⁴⁵ 70 v. H.

1. In der Satzung muß jeweils ein konkreter Satz festgelegt werden. Hält sich die Satzung innerhalb des in Spalte 4 vorgegebenen Rahmens, so liegt keine Abweichung von der Mustersatzung vor.

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	-	-	40 25 50 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	40 25 50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	30 35 60 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	20 20 45 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 8 m	30 5 30 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	30 5 30 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	30 35 60 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	30 35 60 v. H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	30 35 60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	-	-	10 15 40 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	10 15 40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	20 25 40 v. H.
h) Überbreiten	je 3,5 m	je 3,5 m	40 50 60 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 8 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7,5 m	30 35 60 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	30 35 60 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	30 35 60 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	30 35 60 v. H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	30 35 60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	-	-	30 35 60 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	40 25 50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	30 35 60 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-
5. (-) Fußgängergeschäfts- straßen einschließ- lich Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung			
	10 m	9 m	40 25 60 v. H.
e. Selbständige Geh- wege einschließlich Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung			
	3 m	3 m	40 45 70 v. H.
7. Selbständige Rad- wege einschließlich Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung			
	2 m	2 m	40 25 60 v. H.

1. Eine Streichung des § 6 Abs. 2 Nr. 5 bedeutet keine Abweichung von der Mustersatzung.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 7 mit 50 v. H. angelastet. Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die Höchstbreite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Wird nur auf einer Straßenseite ein Parkstreifen angelegt, so verdoppelt sich die für ihn vorgesehene Höchstbreite.

Ist eine Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, so vermindert sich der von den Beitragsschuldnern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn und für die Beleuchtung und Oberflächenentwässerung um die Hälfte. Der Aufwand für Radwege, Parkstreifen, Gehwege und für das Straßenbegleitgrün ist in diesem Falle nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig. Überbreiten sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen Grundstücken zuzurechnen. Eine Verminderung des von den Beitragsschuldnern zu tragenden Aufwands bei nur einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Unterabsatzes entfällt, wenn der Ausbau seinem Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
- b) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;
- c) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
- d) Hauptgeschäftstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
- e) (-1) Fußgängergeschäftstraßen: Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
- f) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- g) Selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.

(4) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (Absatz 3), für die sich nach Absatz 2 unterschiedliche umlegbare Werte oder unterschiedliche Anteile der Beitragsschuldner ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen. Mehrere Baumaßnahmen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, können gemeinsam abgerechnet werden.

(5) Erstreckt sich eine Baumaßnahme ganz oder in einzelnen Abschnitten auf eine Anlage, die der Erschließung eines Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietes und zugleich der Erschließung eines sonstigen Baugebietes dient und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlageabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Anlage, die der Erschließung in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage, die der Erschließung in einem sonstigen Baugebiet dient.

(6) Für Baumaßnahmen, für die die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Gemeinde durch Satzung etwas anderes.

§ 7 Beitragsmaßstab

(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) Die zulässige Geschoßfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Ge-

1. 50 Abs. 3 Buchst. e auf zu streichen, wenn 50 Abs. 2 Nr. 5 gestrichen worden ist.

schoßflächenzahl (§ 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 geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese maßgebend.

(3) 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. Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.

Alternative 1

(4) Die zulässige Geschoßfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete in der Gemeinde festgesetzten Nutzungsziffer, 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.

Alternative 2

(4) 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 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.

(5) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschoßfläche die Hälfte der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.

(6) 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 BauGB ** ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird.

(7) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, daß bei der Berechnung des Beitrags nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt werden.

(8) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 7 entsprechend.

* Die Bezugnahmen auf den früheren Absatz 6 der Mustersatzung sind nicht enthalten, obwohl die Mustersatzung diesbezüglich bisher nicht bereinigt wurde (vgl. AllMBl 1990, S. 515).

** Trotz der Erwähnung von § 35 BauGB ist zu beachten, daß Außenbereichsgrundstücke nie strabenausbaubeitragspflichtig sind (vgl. BayVGH-Urteile vom 11.11.1985, GK 1986, Nr. 107 und vom 11.8.1988, GK 1989, Nr. 178).

(9) Die Absätze 7 und 8 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Das gilt auch in Gebieten, in denen sich eine vergleichbare zulässige Nutzung aus den §§ 33 bis 35 BauGB* ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkstreifen,
7. die selbständigen Parkplätze,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Beleuchtungsanlagen und
10. die Entwässerungsanlagen

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

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 10 Auskunftspflicht

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Angaben zu machen und - auf Verlangen - geeignete Unterlagen vorzulegen.

Alternative 1

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.12.1980 außer Kraft.⁽⁻¹⁾

oder

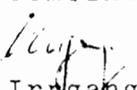
~~*Alternative 2*~~

§ 11 Inkrafttreten

~~(1) Diese Satzung tritt am _____ in Kraft.⁽⁻²⁾ Auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.~~

~~(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom _____ außer Kraft.⁽⁻¹⁾~~

Chamerau, den 21.12.1993
Gemeinde Chamerau


Irrgang
1. Bürgermeister

* Trotz der Erwähnung von § 35 BauGB ist zu beachten, daß Außenbereichsgrundstücke nicht Straßenausbauungsbedingungslos sind (vgl. BayVGH, Urteile vom 11.1.1985, GK 1986, Nr. 167 und vom 11.8.1986, GK 1989, Nr. 178).

1 Eine Streichung des Absatzes 2 stellt keine Abweichung von der Mustersatzung dar.

2 Das Einsetzen eines Datums ist dann keine Abweichung von der Mustersatzung, wenn das Datum nach dem Tag der Bekanntmachung der Satzung liegt.