

## Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erläßt die Gemeinde  
(~~Stadt, Markt, Zweckverband~~)<sup>1</sup>

*Chamerau*

folgende

### Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

#### § 1

##### Beitragserhebung

(1) Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung oder Verbesserung von

1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG),
2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),
3. Gehwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auch auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
5. beschränkt öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegen,
6. Parkplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.

(2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Absatz 1 Nr. 2 mit Nr. 4 genannten Anlagen erhoben.

(3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz zu erheben sind.

1. Hinweis: die zutreffende Bezeichnung ist im gesamten Satzungstext einzusetzen.

##### Zu § 1 Abs. 1:

a) Die Gemeinden und Landkreise **sollen** diese Beiträge erheben (Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG). Das bedeutet ein grundsätzliches „Muß“, von dem nur bei Vorliegen besonderer Umstände abgewichen werden darf (BVerwG, DVBl 1960, 252). Hierüber ist nach pflichtmäßigem Ermessen zu entscheiden.

b) Zuwendungen Dritter wollen i. d. R. die Gemeinde entlasten, vermindern daher nicht allgemein den beitragsfähigen Gesamtaufwand. Will der Dritte durch seine Zuwendung eine bestimmte Gruppe von Beitragsschuldnern begünstigen, so muß sie dieser, etwa durch Teilerlaß, zugutekommen.

c) Zur Frage der Erschließung vgl. §§ 123 bis 135 BBauG.

## § 2

**Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für alle Grundstücke erhoben, die durch eine der in § 1 genannten öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 131 Abs. 1 BBauG erschlossen werden.

## § 3

**Entstehen der Beitragschuld**

(1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme (mit dem notwendigen Grunderwerb) tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragsschuld mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme.

(2) Darf das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden, so entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

## § 4

**Beitragsschuldner**

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

**Zu § 2:**

Maßnahmen nach der erstmaligen Herstellung, die nach Erschließungsbeitragsrecht zu beurteilen ist, bringen in jedem Falle Vorteile für die Allgemeinheit; nicht selten bringt die Maßnahme den erschlossenen Grundstücken keine **besonderen** Vorteile, sondern dient nahezu oder ganz dem öffentlichen Interesse. In diesen Fällen scheidet die Anwendung des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG aus.

Beim Grundstücksbegriff schwankt die Rechtsprechung in der Zugrundelegung des grundbuchrechtlichen (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 Grundbuchordnung) und wirtschaftlichen Begriffes. Im Anschluß an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dürfte es sich empfehlen, am grundbuchrechtlichen Begriff festzuhalten, soweit er nicht zu völlig unangemessenen, die wirtschaftlichen Gegebenheiten in untragbarer Weise übersehenden Ergebnissen führen würde. Doch ist dies sehr umstritten (vgl. dazu Schieder/Angerer/Moezer, Bayer. Kommunalabgabengesetz, 1975, Erl. 2.5 zu Art. 5 KAG).

**Zu § 3:**

Zu unterscheiden ist die Entstehung der Beitragsschuld (§ 3 Abs. 1 der Satzung) von der Möglichkeit ihrer Berechnung. Diese ist von Bedeutung für den Beginn der Verjährungsfrist für die Festsetzung (vgl. Bek vom 15. 4. 1977, MABl S. 309). Es wird auch hier davon auszugehen sein, daß die Möglichkeit der Berechnung i. d. R. erst mit dem Vorliegen der letzten Unternehmerrechnung unter Berücksichtigung eines angemessenen Zeitraums für die Prüfung ihrer sachlichen und rechnerischen Richtigkeit gegeben ist.

**Zu § 4:**

Anders als § 134 Abs. 1 BBauG stellt Art. 5 Abs. 6 KAG nicht auf die Zustellung des Beitragsbescheids und das Eigentum in diesem Zeitpunkt, sondern darauf ab, wer Eigentümer oder Erbbauberechtigter zur Zeit des Entstehens der Beitragsschuld nach Art. 5 Abs. 1 ist. Durch einen späteren Eigentums- oder Erbbaurechtsübergang wird der hiernach Verpflichtete nicht frei, mag auch der Rechtsnachfolger aus anderen Gründen neben ihm haften (vgl. dazu Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 5

**Beitragsfähiger Aufwand**

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundflächen,
2. die Freilegung der Flächen,
3. den Straßen- und Wegekörper mit allen technisch erforderlichen Einrichtungen, sowie für den Anschluß an andere Straßen und Wege,
4. die Parkstreifen,
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 <sup>1</sup>
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn ein- schließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoß- flächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 6 m	60— <del>70</del> 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— <del>70</del> v. H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	60— <del>70</del> v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	70— <del>80</del> v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70— <del>80</del> v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenent- wässerung	—	—	60— <del>70</del> v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	50— <del>60</del> v. H.
g) Straßen- begleitgrün	je 2 m	je 2 m	50— <del>60</del> v. H.
h) Überbreiten	—	—	—

**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 Muster-satzung vor.**

**Zu § 6 Abs. 1:**

Das KAG schreibt nicht wie das BBauG vor, daß die Gemeinde einen bestimmten Anteil am Aufwand selbst zu tragen hat. Weil aber die in Frage stehenden Anlagen in aller Regel nicht nur den Anliegern, sondern in bestimmtem Umfang der Allgemeinheit dienen, so hat die Gemeinde den hierauf treffenden Kostenanteil selbst zu tragen (Art. 5 Abs. 3 KAG). Nach Auffassung des VGH (vgl. VGH n. F. 21,95) wird der Vorteil, der den Anliegern durch Straßenausbau (Erweiterung oder Verbesserung) zuteil wird, geringer zu veranschlagen sein als der, der ihnen durch die erstmalige Herstellung und die damit erfolgende Erschließung ihrer Grundstücke zukommt. Er wird hiernach grundsätzlich wesentlich über den 10 % liegen müssen, die die Gemeinden nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG, wenn auch mit aus anderen Gründen, bei der erstmaligen Herstellung mindestens zu tragen haben.

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
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn ein- schließlich 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	40— <del>50</del> 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— <del>50</del> v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	40— <del>50</del> v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	60— <del>70</del> v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	60— <del>70</del> v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenent- wässerung	—	—	40— <del>50</del> v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40— <del>50</del> v. H.
g) Straßen- begleitgrün	je 2 m	je 2 m	50— <del>60</del> v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	35— <del>45</del> v. H.

**Zu § 6 Abs. 2:**

a) Die in Abs. 2 genannten Maße sind Höchstmaße. Liegen die tatsächlichen Maße darunter, so können nur diese den Anliegern zugerechnet werden.

b) Auf die Zusammenhänge zwischen satzungsmäßiger Heranziehung der Beitragsschuldner und Zuwendung für straßenbauliche Maßnahmen durch die Bewilligungsbehörden ist besonders zu achten (vgl. 1.3, 1.3.1 bis 1.3.3 der Bek vom 6. 6. 1975, MABl S. 483).

c) Nach dem zu Art. 9 GAG ergangenen Beschluß des BayVGH vom 29. 4. 1975 Nr. 220 VI 74 konnte es ernstlich zweifelhaft sein, ob die Einrichtung einer Fußgängerzone den Anliegern in besonders hervorragendem Maße zustatten kommt. Fußgängerzonen würden aus mancherlei Gründen eingerichtet. Einer der wichtigsten sei das Bestreben, in den meist von engen Straßen durchzogenen Geschäftsvierteln der Stadtkerne dem Fußgänger einen vom Kraftfahrzeugverkehr ungestörten Bewegungsraum zu schaffen. Auch sollten die Innenstädte attraktiver gestaltet werden. Damit könnten sich Vor- und Nachteile für die Gemeinde (die Allgemeinheit) und die Anlieger ergeben. Insbesondere könnten letztere Schwierigkeiten mit dem Abstellen und Benutzen ihrer Kraftfahrzeuge in Kauf zu nehmen haben. Andererseits ist der VGH im Beschluß vom 2. 8. 1977 Nr. 77 VI 77 davon ausgegangen, daß die Umsätze von Geschäften und Kaufhäusern in Fußgängerzonen, im Durchschnitt gesehen, auf Grund der Erfahrungen der letzten Jahre zunehmen und daß dadurch Nachteile durch den Ausschluß des Fahrverkehrs zumindest soweit aufgehoben sind, daß die Bemessung des Vorteils für Anlieger und Allgemeinheit im Verhältnis von 50 : 50 als noch der Wirklichkeit entsprechend angesehen werden kann. Vergleiche dazu aber auch das Urteil des OVG Münster vom 23. 11. 1976 (NJW 1977, 2179), das allgemeingültige Feststellungen auf Grund der bisher mit Fußgängerzonen gemachten Erfahrungen ablehnt und daher im Einzelfall darauf abstellt, welche Möglichkeiten für den Fußgängerverkehr vor dem Umbau bestanden und wie sich der Fahrzeugverkehr ausgewirkt hat. Auch die Möglichkeit, die Fußgängerzone und die Anliegergrundstücke mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln, insbes. zum Zwecke der Warenan- und -auslieferung zu erreichen, wird für bedeutungsvoll angesehen. Das OVG Lüneburg (VerwRspr. Bd. 29 Nr. 18) bejaht bei einer zentralen Stadtstraße, insbes. bei einer Haupteinkaufsstraße, den Ausbau zur typischen Fußgängerzone im allgemeinen als Vorteil für die Anliegergrundstücke und sieht eine Beitragspflicht in Höhe von 50 v. H. des entstandenen Aufwands als gerechtfertigt an (in Fortführung des Beschl. vom 4. 2. 1976, KSIZ 1976, 96).

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

### 3. Hauptverkehrsstraßen

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 8 m	<del>20—30</del> 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	<del>20—30</del> v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	<del>20—30</del> v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	<del>50—60</del> v. H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	<del>50—60</del> v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenent- wässerung	—	—	<del>30—40</del> v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	<del>30—40</del> v. H.
g) Straßen- begleitgrün	je 2 m	je 2 m	<del>50—60</del> v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	<del>40—50</del> v. H.

### 4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen 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	<del>50—60</del> v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 m 9 m	<del>50—60</del> v. H.

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
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50— <del>60</del> v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50— <del>60</del> v. H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	70— <del>80</del> v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenent- wässerung	—	—	50— <del>60</del> v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40— <del>50</del> v. H.
g) Straßen- begleitgrün	je 2 m	je 2 m	50— <del>60</del> v. H.
h) Überbreiten	—	—	—
5. <sup>1</sup> Fußgängergeschäfts- straßen einschließ- lich Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	10 m	9 m	40— <del>50</del> v. H.
6. Selbständige Geh- wege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	3 m	3 m	60— <del>70</del> v. H.
7. Selbständige Rad- wege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	2 m	2 m	40— <del>50</del> v. H.

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.

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

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.

(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) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
- e) <sup>2</sup> Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, 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 An-

2. § 6 Abs. 3 Buchst. e ist zu streichen, wenn § 6 Abs. 2 Nr. 5 gestrichen worden ist.

**Zu § 6 Abs. 4:**

Im Gegensatz zu Satz 1 dieser Satzungsvorschrift verpflichtet Satz 2 zur abschnittsweisen Abrechnung. Diese ist nicht gleich Kostenspaltung (§ 8). Vielmehr umfaßt § 6 Abs. 4 den bestimmten Straßenteil, d. h. eine in sich geschlossene Gesamtanlage, die für sich allein einen selbständigen Verkehrswert darstellen kann. Dies kann sein ein Straßenzug, der objektiv durch äußere oder andere Umstände in seinem Entwicklungsablauf begründete Merkmale (z. B. Straßeneinmündungen, Brücken, Tunnels, Wasserläufe, Niveauverhältnisse) begrenzt ist und eine selbständige Bedeutung als Verkehrsweg hat. Auch die Grenze des bebauten Gebietes oder die Baugebietsgrenze können solche Merkmale darstellen (dazu Schmidt, Handbuch des Erschließungsbeitragsrechts 3. Aufl. 1972 S. 170).

## § 7

lageabschnitt 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 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 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 — außer in den Fällen des Abs. 6 —

- 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 — außer in den Fällen des Abs. 6 —

- 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 Geschosßfläche nach dem durchschnittlichen Maß der baulichen Nutzung der von der abzurechnenden Einheit (Abs. 1) erschlossenen und bereits bebauten Grundstücke. Ist die Geschosßfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude größer, ist sie als zulässige Geschosßfläche anzusetzen.

(5) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschosßfläche 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) Bei Grundstücken im Außenbereich wird als zulässige Geschosßfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.

(7) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten wird die zulässige Geschosßfläche um ein Drittel erhöht in Ansatz gebracht. Das gilt auch, wenn sich eine vergleichbare zulässige Nutzung eines Gebietes aus den §§ 33 bis 35 BBauG ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird.

(8) 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.

(9) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 8 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Straßen nicht mehr als 50 m beträgt, es sei denn, das Grundstück kann zum Zwecke der selbständigen baulichen Nutzung so geteilt werden, daß die sich daraus ergebenden Grundstücke nicht mehr zwischen diesen beiden Erschließungsanlagen liegen würden.

(10) Die Absätze 8 und 9 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 BBauG ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.

## § 8

### Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

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

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

#### Zu § 7:

Vgl. die Einführung (Anwendung der beiden Alternativen des § 7 Abs. 4).

#### Zu § 8:

Hier geht es um die Abrechnung für bestimmte **Straßeneinrichtungen**, während § 6 die Abrechnung für einzelne Straßenabschnitte regelt. Straßenteil oder -abschnitt ist ein räumlicher Teil einer Straße mit selbständiger Verkehrsbedeutung; **Einrichtung** ist dagegen ein Bestandteil ein- und derselben Erschließungsstraße und bezeichnet deren Funktionsteil. Möglich ist Verbindung der Abrechnungen nach § 6 und § 8, wenn innerhalb eines Straßenteiles eine Kostenspaltung hinsichtlich einzelner Teileinrichtungen dieses Straßenteiles ausgeführt wird.

§ 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 \_\_\_\_\_ außer Kraft.<sup>1</sup>

oder

Alternative 2

§ 11

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 1981 in Kraft.<sup>2</sup> Auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 12. 11. 1968 außer Kraft.<sup>1</sup>

*der ehem. Gde. Ledersdorf*

Ort, Datum:

— Stadt — Markt — Gemeinde —

Chamerau, den 01. 12. 1980

Chamerau



*[Handwritten Signature]*  
(Unterschrift)

1. Bürgermeister

- 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.

Zu § 9:

a) Die Zustellung richtet sich nach dem Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (VwZVG) vom 30. 5. 1961 i. d. F. vom 11. 11. 1970 (GVBl 1971 S. 1), geändert durch G vom 25. 5. 1972 (GVBl S. 169), vom 23. 12. 1976 (GVBl S. 566), vom 24. 5. 1978 (GVBl S. 201) und vom 24. 8. 1978 (GVBl S. 561). Nach dessen Art. 17 Abs. 1 kann die Zustellung durch Zusendung des Bescheids in einfachen verschlossenen Brief erfolgen. Die Bekanntgabe gilt sodann mit dem dritten Tag nach der Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, daß das zuzusendende Schriftstück nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist (Art. 17 Abs. 2 Satz 1 VwZVG). Die Behörde hat jedoch die Möglichkeit, eine andere Zustellungsart zu wählen (Art. 2 Abs. 2 VwZVG).

b) Die Fälligkeit ist neben der Zustellung und Mahnung besondere Vollstreckungsvoraussetzung nach Art. 23 Abs. 1 VwZVG. Für die Berechnung der Monatsfrist gelten §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 und 3 sowie 193 BGB.

Zu § 11 Abs. 1 Satz 2:

Vgl. dazu aber Art. 5 Abs. 8 KAG. Die Beitragserhebung setzt allerdings voraus, daß den Anliegern noch Vorteile erwachsen (vgl. dazu Nr. 3 der Bek vom 15. 4. 1977, MABl S. 309).