

**SATZUNG**  
**der Gemeinde Grünwald über die**  
**Erhebung eines Ausbaubeitrages (ABS)**  
 vom 15.03.2005

Die Gemeinde Grünwald erlässt auf Grund von Art. 2 Abs. 1 Satz 1 und Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende

**Satzung:**

**§ 1**  
**Beitragserhebung**

Die Gemeinde 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**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstige nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können (erschlossene Grundstücke).

**§ 3**  
**Entstehen der Beitragsschuld**

Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme (mit dem notwendigen Grunderwerb oder der Erlangung einer Dienstbarkeit) tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 9) entsteht die Beitragsschuld mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

**§ 4**  
**Beitragsschuldner**

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

von bis zu einer Breite

1. Gemeindestraßen (Art. 46 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes - BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, ohne unselbständige Parkplätze und unselbständige Grünanlagen,

- 1.1 in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten
  - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 14,0 m
  - b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,0 18,0 m
- 1.2 in Sondergebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 20,0 m
- 1.3 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:

- 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)

- 3.1 Gehwege 5,0 m
- 3.2 Radwege 3,5 m
- 3.3 gemeinsame Geh- und Radwege 8,0 m
- 3.4 unbefahrte Wohnwege 5,0 m
- 3.5 Fußgängerbereiche 20,0 m

4. Parkplätze,

4.1 die Bestandteil der Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze) 5,0 m

4.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (selbständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch die erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8)

5. die Wendeplätze an Gemeindestraßen 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 bis Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbständige Grünanlagen) 8,0 m

6.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 4 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 Absatz 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 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
  - 3.2 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise
  - 3.3 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus
  - 3.4 Rinnen und Randsteine
  - 3.5 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen
  - 3.6 Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - 3.7 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
  - 3.8 Beleuchtung
  - 3.9 Grünanlagen, insbesondere deren Bepflanzung
  - 3.10 Ausrüstung (insbesondere der Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen (z. B. Parkbänke)
  - 3.11 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze
  - 3.12 stationäre Geräte und Anlagen und Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze
  - 3.13 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, Tunneln 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 Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatzes 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).
- (2) Die Eigenbeteiligung der Gemeinde beträgt bei
  1. Maßnahmen an Gemeindestraßen  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6.1)
    - 1.1 Anliegerstraßen 20 v. H.
    - 1.2 Haupterschließungsstraßen
      - a) Fahrbahn 50 v.H.
      - b) übrige Teileinrichtungen 35 v.H.
  2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten  
(§ 5 Abs. 1 Nrn. 2, 4.1, 6.1)
    - a) Überbreiten der Fahrbahn 70 v.H.
    - b) übrige Teileinrichtungen 45 v.H.
  3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen
    - 3.1 selbständiger Gehweg  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1) 30 v.H.
    - 3.2 selbständiger Radweg  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2) 40 v.H.
    - 3.3 selbständiger gemeinsamer Geh- und Radweg  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3) 35 v.H.
    - 3.4 unselbständige Grünanlagen  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 6.1) 35 v.H.
    - 3.5 Beleuchtung und Entwässerung 35 v.H.
  4. unbefahrbare Wohnwege  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.4) 20 v.H.
  5. Fußgängerbereiche  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.5) 40 v. H.
  6. selbständige Parkplätze  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 4.2) 50 v.H.
  7. selbständige Grünanlagen  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 6.2) 50 v.H.
  8. 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. Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraße sind.
  3. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

## § 8 Verteilung des Aufwandes

(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) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, 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 Sanitärräumen, 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 Bebauungsplanes 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 der Verkehrsfläche zugewandten Grenze des Grundstücks. 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 aneinander grenzende (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 aufgerundet.

(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 festgesetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücke 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 überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um 0,5 zu erhöhen. Dies gilt nicht bei Abrechnung von selbständigen 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 überwiegend 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 überwiegend 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 Mischflächen,
  10. die stationären Geräte und Anlagen und die Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,
  11. die Beleuchtungsanlagen,
  12. 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 In-Kraft-Treten**

(1) Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung am 01.04.2005 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Gemeindegatsung über die einmalige Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 12.05.1990 außer Kraft.