

**Satzung
zur Änderung der Ausbaubeitragssatzung
der Gemeinde Eching
vom 08.01.2004**

Aufgrund der Art. 2 Abs. 1 und Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2004 (GVBl. S. 272) i. V. m. Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 2007 (GVBl. S. 271) erlässt die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielflächen (Ausbaubeitragssatzung) – ABS – vom 08.01.2004:

**§ 1
Änderung der Ausbaubeitragssatzung**

Die Ausbaubeitragssatzung – ABS – der Gemeinde Eching vom 08.01.2004 wird wie folgt geändert:

1. § 5 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

Der Aufwand umfasst ferner die Aufwendungen des Grunderwerbs und der erstmaligen Anpflanzung für Ausgleichsflächen, die bei der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen zum Ausgleich von Eingriffen (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB) in Landschaft und Natur notwendig und zugeordnet werden können. Der Grunderwerb nach Satz 1 beinhaltet auch die Nebenkosten und die Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum an den erforderlichen Ausgleichsflächen erlangt.

2. Der bisherige Abs. 4 wird Abs. 5. Der bisherige Abs. 5 wird Abs. 6.

3. § 3 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

In Satz 1 werden die „Klammern“ um die Wörter „einschließlich des notwendigen Grunderwerbs“ entfernt. Das „Komma“ nach den Wörtern „einschließlich des notwendigen Grunderwerbs“ wird durch einen „Punkt“ ersetzt.

Folgender Satz 2 wird eingefügt:

Das Entstehen der Beitragsschuld hängt jedoch nicht vom Abschluss des Grunderwerbs notwendiger Ausgleichsflächen (vgl. § 5 Abs. 4) ab.

Der bisherige letzte Teilsatz von Satz 1 wird Satz 3 und erhält folgende Fassung:

In den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluß der Teilmaßnahme.

Der bisherige Satz 2 wird Satz 4.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eching, den 29.11.2007

Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister



**Satzung über die Erhebung von Beiträgen
zur Deckung des Aufwands für die Herstellung,
Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung
von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen,
Grünanlagen und Kinderspielplätzen**

(Ausbaubeitragssatzung - ABS -)

Inhaltsverzeichnis.....	Seite
§ 1 Beitragserhebung.....	3
§ 2 Beitragstatbestand.....	3
§ 3 Entstehen der Beitragsschuld.....	3
§ 4 Beitragsschuldner.....	4
§ 5 Art und Umfang des Aufwands.....	4
§ 6 Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet.....	7
§ 7 Gemeindeanteil.....	8
§ 8 Verteilung des Aufwands.....	10
§ 9 Kostenspaltung.....	12
§ 10 Fälligkeit.....	13
§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags.....	13
§ 12 Auskunftspflicht.....	13
§ 13 Inkrafttreten.....	14

Aufgrund der Art. 2 Abs. 1 und Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 2002 (GVBl. S. 322) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2002 (GVBl. S. 962) - erläßt die Gemeinde Eching, Landkreis Freising folgende Straßenausbaubeitragssatzung, die zuletzt durch Satzung vom 29.11.2007 geändert wurde:

§ 1 Beitragserhebung

Die Gemeinde Eching erhebt zur Deckung Ihres Aufwandes 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 Baugesetzbuches (BauGB) Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

§ 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. Das Entstehen der Beitragsschuld hängt jedoch nicht vom Abschluß des Grunderwerbs notwendiger Ausgleichsflächen (vgl. § 5 Abs. 4) ab. In den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) entsteht die Beitragsschuld 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 Abs. 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 zugrundegelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

1. Ortsstraßen (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG)	bis zu einer Breite von
mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbständige Parkplätze (Nr. 4.1), unselbständige Grünanlagen (Nr. 6.1) und Wendeplätze (Nr. 5)	
1.1 Wochenendhausgebieten und Kleingartengebieten	7,0 m
1.2 Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Nutzbarkeit	10,0 m 8,5 m
1.3 Dorfgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten bei nur einseitiger Nutzbarkeit	18,0 m 12,5 m
1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und anderen als den in Nr. 1.1 u. 1.2 genannten Sondergebieten bei nur einseitiger Nutzbarkeit	23,0 m 16,0 m

Einseitige Nutzbarkeit im obigen Sinne liegt vor, wenn auf einer Straßenseite der Anlage die Grundstücke weder baulich, gewerblich noch in sonstiger ausbaubetragsrechtlich relevanter Weise genutzt werden dürfen.

	bis zu einer Breite von
1.5 als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen	27,0 m
1.6 als verkehrsberuhigte Bereiche bis zu den in Nr. 1.2 bis 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 bis 1.4 festgelegten	

Breiten ergibt

- | | |
|--|-------------------------|
| 1.7 in sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 4 BauGB | 14,0 m |
| 1.8 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 ohne unselbständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbständige Grünanlagen (Nr. 6.1): | 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) ohne unselbständige Parkplätze (Nr. 4.1), unselbständige Grünanlagen (Nr. 6.1) und Wendepunkte (Nr. 5) | 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 bis 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 hier für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 bis 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 | je 5,0 m |
| b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind | je 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 Grundstücksflächen (§ 8), die eine vorteilsrelevante Inanspruchnahmemöglichkeit (§ 2) durch die Parkplätze haben. | |

5. die Wendepätze 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 bis 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 v. H. der Grundstücksflächen (§ 8), die eine vorteilsrelevante Inanspruchnahmefähigkeit (§ 2) durch die Grünanlagen haben.

7. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Fläche von 10 v. H. der Grundstücksflächen (§ 8), die eine vorteilsrelevante Inanspruchnahmefähigkeit (§ 2) durch die Kinderspielplätze haben.

(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 Fahrbahn,

3.2 Radwege,

3.3 Gehwege,

3.4 Gemeinsame Geh- und Radwege,

3.5 Mischflächen,

3.6 Mehrzweck- und Seitenstreifen,

3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten,

3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine der jeweiligen Teileinrichtung angepaßte und entsprechende Decke neuzeitlicher Bauweise,

3.9 Notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,

3.10 Randsteine und Einfaßsteine,

3.11 Entwässerungseinrichtungen und Entwässerungsanlagen, Rinnen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,

3.12 Bankette, Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

3.14 Wendepätze,

3.15 Parkplätze,

- 3.16 Beleuchtungseinrichtungen,
- 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; Abs. 1 Nr. 1.6 u. 3.5) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
- 3.20 Omnibus-Haltebuchten und –Wendeplätze,
- 3.21 den Anschluß an bereits vorhandene Einrichtungen, insbesondere Anbindung und Anpassung an bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze und von Ver- oder Entsorgungsanlagen,
- 3.22 Stationäre Geräte und Anlagen und Begrünungen,

- (4) Der Aufwand umfaßt ferner die Aufwendungen des Grunderwerbs und der erstmaligen Anpflanzung für Ausgleichsflächen, die bei der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen zum Ausgleich von Eingriffen (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB) in Landschaft und Natur notwendig und zugeordnet werden können. Der Grunderwerb nach Satz 1 beinhaltet auch die Nebenkosten und die Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum an den erforderlichen Ausgleichsflächen erlangt.
- (5) Der Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung. Der Aufwand umfaßt weiter auch notwendige Fremdfinanzierungs- und Kreditbeschaffungskosten.
- (6) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit es sich nicht um Bestandteile handelt, die auch ohne die genannten Bauwerke als Einrichtungen im Sinne von Abs. 1 erforderlich sind.

§ 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 vorteilsrelevante Inanspruchnahmemöglichkeit der Grundstücke i. S. v. § 2 eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Diejenigen Grundstücke, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme einen besonderen Vorteil ziehen können (§ 2) 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 in dem Abschnitt, bzw. der Einheit gelegenen Grundstücke mit vorteilsrelevanter Inanspruchnahmemöglichkeit (§ 2) 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 Ortsstraßen

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6.1)

1.1 Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	20 v. H.
b) Radwege	20 v. H.
c) Gehwege	20 v. H.
d) Gemeinsame Geh- und Radwege	20 v. H.
e) Unselbständige Parkplätze	20 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	20 v. H.
g) Beleuchtung	20 v. H.
h) Entwässerung	20 v. H.
i) Unselbständige Grünanlagen	20 v. H.
j) Mischflächen bei verkehrsberuhigtem Bereich	20 v. H.

§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7

1.2 Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	50 v. H.
b) Radwege	30 v. H.
c) Gehwege	20 v. H.
d) Gemeinsame Geh- und Radwege	25 v. H.
e) Unselbständige Parkplätze	20 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	25 v. H.
g) Beleuchtung	25 v. H.
h) Entwässerung	35 v. H.
i) Unselbständige Grünanlagen	20 v. H.
j) Mischflächen bei verkehrsberuhigtem Bereich	35 v. H.

§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7

1.3 Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	70 v. H.
b) Radwege	30 v. H.
c) Gehwege	20 v. H.
d) Gemeinsame Geh- und Radwege	25 v. H.
e) Unselbständige Parkplätze	20 v. H.
f) Mehrzweckstreifen	25 v. H.
g) Beleuchtung	25 v. H.
h) Entwässerung	45 v. H.
i) Unselbständige Grünanlagen	20 v. H.

2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten

- | | |
|---|----------|
| a) Überbreiten der Fahrbahn
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1) | 70 v. H. |
| b) Gehwege der Ortsdurchfahrt
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2) | 20 v. H. |
| c) Radwege der Ortsdurchfahrt
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3) | 30 v. H. |
| d) Gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4) | 25 v. H. |
| e) Unselbständige Parkplätze
(§ 5 Abs. 1 Nr. 4.1) | 20 v. H. |
| f) Unselbständige Grünanlagen
(§ 5 Abs. 1 Nr. 6.1) | 20 v. H. |
| g) Beleuchtung | 25 v. H. |
| h) Entwässerung | 45 v. H. |

3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen

- | | |
|---|----------|
| a) Selbständige Gehwege
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1) | 20 v. H. |
| b) Selbständige Radwege
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2) | 30 v. H. |
| c) Selbständige gemeinsame Geh- und Radwege
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3) | 25 v. H. |
| d) Fußgängerbereiche
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.5) | 20 v. H. |
| e) Unbefahrbare Wohnwege
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.4) | 20 v. H. |
| f) Unselbständige Parkplätze
(§ 5 Abs. 1 Nr. 4.1) | 20 v. H. |
| g) Unselbständige Grünanlagen
(§ 5 Abs. 1 Nr. 6.1) | 20 v. H. |
| h) Mehrzweckstreifen | 25 v. H. |
| i) Beleuchtung | 25 v. H. |
| j) Entwässerung | 25 v. H. |

4. Selbständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.2) 20 v. H.

5. Selbständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.2) 20 v. H.

6. Kinderspielplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 7) 20 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 Sanitärräumen, Waschstraßen, etc.: 1,0
2. Bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß: 0,3
3. Grundstücke, die mit einer untergeordneten baulichen

Nutzungsmöglichkeit weder gewerblich, noch in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Camping-Plätze, Dauerkleingärten: 0,5

4. Grundstücke, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, aber trotzdem eine vorteilsrelevante Inanspruchnahmemöglichkeit der Anlage haben, also insbesondere Grundstücke die gärtnerisch, als private Grünfläche, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder werden dürfen: 0,025

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. Bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, oder bei sonstigen Grundstücken mit einer einheitlichen Nutzungsmöglichkeit, der Flächeninhalt, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei anderen Grundstücken, die nicht einheitlich nutzbar sind, insbesondere weil sie vom Innen- in den Außenbereich hinausragen oder nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, sind die jeweiligen Grundstücksflächen entsprechend der Regelung des Abs. 2 mit dem der jeweiligen Nutzbarkeit entsprechenden Nutzungsfaktoren anzusetzen.
2. Soweit mehrere aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme einen besonderen Vorteil ziehen können (§ 2), der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt sich bei überplanten Grundstücken grundsätzlich wie folgt:

- a) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse.
- b) Ist im Bebauungsplan für ein Grundstück die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt,
 - so gilt bei Grundstücken, die im Bebauungsplan als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder vergleichbares Sondergebiet ausgewiesen werden als Zahl der Vollgeschosse die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Wandhöhe geteilt durch 3,5,
 - bei anderen Grundstücken gilt als Zahl der Vollgeschosse die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Wandhöhe geteilt durch 2,75;

Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl auf-, bzw. abgerundet.

- c) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder tatsächlich vorhanden als festgesetzt, so wird die tatsächlich zugelassene oder vorhandene Anzahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt. Ist im Einzelfall die im Bebauungsplan maximal festgesetzte Wandhöhe überschritten, so wird die tatsächliche Wandhöhe zugrunde gelegt.

(5) Bei nicht überplanten Grundstücken und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die maximal zulässige Wandhöhe 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.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks oder der in der Umgebung befindlichen Bauwerke nicht feststellbar, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächlich vorhandene maximale Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl auf- oder abgerundet werden.

(6) 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.

(7) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder nach der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung in einem Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder vergleichbaren Sondergebiet liegen, sind die nach Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen. Bei anderen Grundstücken ist der nach Abs. 2 zu ermittelnde Nutzungsfaktor um je 50 v. H. zu erhöhen, wenn diese überwiegend gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden. Dies gilt nicht, bei Abrechnung von selbständigen Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.2) oder Kinderspielplätzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7).

(8) Als gewerblich genutzt im Sinne des Absatzes 7 gelten auch Grundstücke, wenn sie Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen.

§ 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 Parkplätze,
8. die 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 Bau-
maßnahme, 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 Ablösungsbe-
trag 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 Beitrags-
grundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen
vorzulegen.

**§ 13
Inkrafttreten***

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 21.02.1989 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Eching über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielflächen (Ausbaubeitragssatzung) vom 13.03.2000 außer Kraft.

Eching, 08.01.2004*



Josef Riemensberger
Erster Bürgermeister

* Betrifft die Ursprungsfassung vom 08.01.2004.

Ergänzungssatzung für Gewerbegebiete zur Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung und Unterhaltung eines Leitsystems in Gewerbegebieten:

„Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Eching folgende Satzung zur Ergänzung ihrer Ausbaubeitragssatzung (ABS):

§ 1

Beitragserhebung

Die Gemeinde Eching erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung eines Leitsystems innerhalb ihrer Gewerbegebiete, sobald ein solches im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzt ist, Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung.

§ 2

Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nicht nur landwirtschaftlich oder als Grünfläche nutzbare Grundstücke erhoben (Gewerbegrundstücke), die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

§ 3

Art und Umfang des Aufwands

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

1. Pylone mit den die Straßennamen tragenden Schildern am Anfang und Ende jeder Straße und an Einmündungen und Kreuzungen,
2. Schilder mit Straßennamen und Hausnummer für jedes Gewerbegrundstück, vor dem ein öffentlicher Grünstreifen verläuft,
3. Schilderfahne mit Straßennamen, Hausnummer an den Haupteingängen derjenigen Gewerbegrundstücke, vor denen kein öffentlicher Grünstreifen verläuft.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand zählen:

1. die Pylone samt Schildern mit Straßennamen,
2. die grundstücksbezogenen Schilder mit Aufstellvorrichtung jeweils einschließlich der Planungskosten (§ 3 Ziff. 2 u. 3).

§ 4

Gemeindeanteil

(1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Abs. 2 in 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 nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 | 30 v.H. |
| 2. Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 + 3 | 20 v.H.. |

§ 5

Verteilung des Aufwandes

(1) Der Aufwand für Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 wird verteilt gemäß § 8 ABS.

(2) Der Aufwand für Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 + 3 wird – abgesehen vom Gemeindeanteil – vom jeweiligen Grundstückseigentümer getragen.

§ 6

Geltung der Regelungen der Ausbaubeitragssatzung

Im übrigen gelten die Regelungen der Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Eching in ihrer jeweils geltenden Fassung.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Eching, den 09.08.2001

I. V.

Sabine Palitzsch
2. Bürgermeisterin