

**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 der Gemeinde  
Nußdorf, Krs. Traunstein  
(Ausbaubeitragssatzung – ABS –)**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Nußdorf, Krs. Traunstein folgende Satzung:

**§ 1 Beitragserhebung**

Die Gemeinde 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 Baugesetzbuchs (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, 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 In-Kraft-Treten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit In-Kraft-Treten dieser Satzung.
- (3) Wenn das Grundstück erst nach dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden darf, entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

**§ 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 Aufwandes

(1) Der Berechnung des Beitrages wird zugrunde gelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

bis zu einer Fahrbahnbreite  
(Fahrbahnen, Rad- und  
Gehwege ohne Straßenbe-  
gleitgrün) von

1.	Gemeindestraßen (Art. 46 BayStrWG)	
1.1	in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
1.2	in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 m
1.3	in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
	a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
	b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7–1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 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
1.4	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	
	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 Straßen oder 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 der verkehrsberuhigten Straße bzw. des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt	
		bis zu einer Breite von
1.8	in sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 3 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 im Rahmen der Nr. 1	6,0 m
2.2	Gehwege	11,0 m
2.3	Radwege	3,5 m
2.4	gemeinsame Geh- und Radwege	14,0 m

3. beschränkt öffentliche Wege

3.1	Gehwege	5,0 m
3.2	Radwege	3,5 m
3.3	gemeinsame Geh- und Radwege	14,0 m
3.4	Verkehrsberuhigte Straßen oder 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 der verkehrsberuhigten Straße bzw. des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt

4. Eigentümerwege 5,0 m

5. Parkplätze

5.1 die Bestandteile der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (unselbstständige Parkplätze)

a)	soweit Parkstreifen vorgesehen sind	
–	bei Längsaufstellung je	2,5 m
–	bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung	5,0 m

b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind 5,0 m

5.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8)

6. die erforderlichen Wendehammer an Ortsstraßen nach Nr. 1 bis zur dreifachen Straßenbreite, an beschränkt öffentlichen Wegen nach Nr. 3 und an Eigentümerwegen nach Nr. 4 bis zur doppelten Straßenbreite.

7. Grünanlagen

7.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit 6 genannten Verkehrsflächen sind (Straßenbegleitgrün) 8,0 m

7.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis 6 genannten Verkehrsflächen sind bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen § 8

8. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Grundstücksfläche von 10 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8)

Einseitige Bebaubarkeit im Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder andersartig erschließungsrelevant nicht genutzt werden dürfen.

(2) Beitragsfähig nach Abs. 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 einschließlich
    - 3.1 des technisch notwendigen Unterbaues,
    - 3.2 der Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
    - 3.3 der notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
    - 3.4 der Rinnen und Randsteine,
    - 3.5 der Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
    - 3.6 der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - 3.7 der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - 3.8 der Parkplätze,
    - 3.9 der Straßenbeleuchtung,
    - 3.10 der Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
    - 3.11 der Ausrüstung der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
    - 3.12 der Omnibus-Haltebuchten und -wendeplätze,
    - 3.13 der Geh- und Radwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander der Befestigung der Oberfläche mit Platten, des Asphaltbelages oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise und des technisch notwendigen Unterbaues,
    - 3.14 der Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen,
    - 3.14 der Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
    - 3.15 der Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen und Verkehrsanlagen,
    - 3.16 der stationären Geräte und Anlagen und der Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze.
- (3) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit es sich nicht um Bestandteile handelt, die auch ohne die genannten Bauwerke als Einrichtung 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 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 zu einer Einheit zusammengefasst, sind die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (4) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.6), für Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 5), für Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7) und für Kinderspielplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 8) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (Abs. 3) der Parkplätze, Grünanlagen oder Kinderspielplätze von dem Abrechnungsgebiet der

Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkplätze, Grünanlagen und Kinderspielflächen selbstständig abgerechnet.

## § 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 nach § 5 Abs. 1 Nr. 1	
1.1	als Erschließungsstraße mit der Funktion einer Wohnstraße	20 v. H.
1.2	als Erschließungsstraße mit starkem innerörtlichen Verkehr	40 v. H.
1.3	als Geschäftsstraße	30 v. H.
1.4	als Hauptverkehrsstraße	50 v. H.
1.5	als Durchgangsstraße	60 v. H.
2.	Überbreiten der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1 und 7.1)	60 v. H.
3.	Gehwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2 und 7.1)	50 v. H.
4.	Radwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3 und 7.1)	60 v. H.
5.	gemeinsamen Geh- und Radwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4 und 7.1)	60 v. H.
6.	Gehwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1 und 7.1)	
6.1	die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung von räumlich abgrenzbaren Wohngebieten dienen	20 v. H.
6.2	sonstigen Gehwegen	30 v. H.
7.	Radwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2 und 7.1)	40 v. H.
8.	gemeinsamen Geh- und Radwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3 und 7.1)	40 v. H.
9.	verkehrsberuhigten Straßen oder Fußgängerbereichen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7, 3.4 und 7.1)	30 v. H.
10.	Eigentümerwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4, 6 und 7.1)	20 v. H.
11.	unselbstständigen Parkplätzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5.1 und 7.1)	50 v. H.
12.	selbstständigen Parkplätzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5.2 und 7.1)	50 v. H.
13.	Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7.2)	50 v. H.
14.	Kinderspielflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 8)	50 v. H.
15.	Einrichtungen und Einrichtungsteilen, die sowohl den beitragsfähigen als auch den nicht beitragsfähigen Anlagen dienen, insbesondere für Randsteine und Stützmauern	50 v. H.

(3) Den Mehraufwand für eine über die in § 5 Abs. 1 festgesetzten Maße hinausgehende Herstellung,

Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung trägt die Gemeinde.

(4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Erschließungsstraßen mit der Funktion einer Wohnstraße: Straßen, die überwiegend der Erschließung von Wohngrundstücken dienen;
2. Erschließungsstraßen mit starkem innerörtlichen Verkehr: Straßen, die neben der Erschließung der Anliegergrundstücke dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrs-, Geschäfts- oder Durchgangsstraße sind;
3. Geschäftsstraßen: Straßen, in denen die gewerbliche Nutzung der Anliegergrundstücke im Sinne des § 8 Abs. 10 und 12 überwiegt, und die nicht Hauptverkehrs- oder Durchgangsstraße sind;
4. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die überwiegend dem örtlichen und überörtlichen Durchgangsverkehr dienen und nicht Durchgangsstraße sind;
5. Durchgangsstraßen: Straßen, die überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

## **§ 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 Abrechnungsgebietes (§ 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 Anteiles der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im Einzelnen beträgt:
  1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig 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 0,30
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
  1. 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 für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen.
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstücks zugrunde zu legen, die Fläche, die das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet,
  3. wenn aneinander grenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit erschließungsrelevant genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z. B. Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen), werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) 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.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
  1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) 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 je 50 v. H. zu erhöhen.
- (11) 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- und Industrie- und Sondergebieten.
- (12) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

## **§ 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 und Parkstreifen,
8. die Grünanlagen,
9. die Kinderspielplätze,
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 Baumaßnahmen, deren

Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

### **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids 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) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20. März 1997, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 8 vom 25.04.1997, außer Kraft.

(Siegel)

Nußdorf, 15.11.2001

Gemeinde Nußdorf

L. Kroiß, 1. Bürgermeister