

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die  
Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen,  
Plätzen, Parkanlagen, und Grünanlagen**  
(Ausbaubeitragssatzung -ABS-)

vom 23.11.2000

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erläßt die Gemeinde Heigenbrücken folgende  
Satzung:

**§ 1  
Beitragserhebung**

Die Gemeinde Heigenbrücken 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, 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 Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.
3. Wenn das Grundstück erst nach dem in Absatz 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 Aufwands**

- (1.) Der Berechnung des Beitrages wird zugrundegelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für:

## 1. Gemeindestraßen (Art. 46 BayStrWG)

bis zu einer Fahrbahnbreite (Fahrbahnen, Rad- und Gehwege ohne Straßenbegleitgrün)	von
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	
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 Bestandteil der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze)

- a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind
- bei Längsaufstellung je 2,5 m
  - bei Schräg- und 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 (selbständige 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)

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 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 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 Oberflächen mit Platten, des Asphaltbelages oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise und des technisch notwendigen Unterbaues,
  - 3.14 der Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen,
  - 3.15 der Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
  - 3.16 der Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen und Verkehrsanlagen,

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

(4.) 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 Absatz 1 erforderlich ist.

## **§ 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 Heigenbrücken 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, bilden 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) und für Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7) 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 oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; In diesem Fall werden Parkplätze und Grünanlagen selbständig abgerechnet.

## § 7 Gemeindeanteil

1. Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatz 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 Heigenbrücken beträgt bei:

Straßenart mit Teileinrichtungen	Anteil der Gemeinde	Anteil der Beitragspflichtigen
<b>1. Anliegerstraßen</b>		
a) Fahrbahn	20 v. H.	80 v. H.
b) Radweg	20 v. H.	80 v. H.
c) Gehweg	20 v. H.	80 v. H.
d) gemeins. Geh- und Radweg	20 v. H.	80 v. H.
e) unselbständige Parkflächen	20 v. H.	80 v. H.
f) Beleuchtung und Entwässerung	20 v. H.	80 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	20 v. H.	80 v. H.
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>		
a) Fahrbahn	50 v. H.	50 v. H.
b) Radweg	35 v. H.	65 v. H.
c) Gehweg	35 v. H.	65 v. H.
d) gemeins. Geh- und Radweg	35 v. H.	65 v. H.
e) unselbständige Parkflächen	35 v. H.	65 v. H.
f) Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.	65 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	35 v. H.	65 v. H.

<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>		
a) Fahrbahn	70 v. H.	30 v. H.
b) Radweg	45 v. H.	55 v. H.
c) Gehweg	45 v. H.	55 v. H.
d) gemeins. Geh- und Radweg	45 v. H.	55 v. H.
e) unselbständige Parkflächen	45 v. H.	55 v. H.
f) Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.	55 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	45 v. H.	55 v. H.
<b>4. Eigentümerwegen</b>	20 v. H.	80 v. H.
<b>5. Einrichtungen und Einrichtungsteilen, die sowohl den beitragsfähigen als auch den nichtbeitragsfähigen Anlagen dienen, insbesondere für Randsteine und Stützmauern</b>	50 v. H.	50 v. H.
<b>6. selbständige Parkplätze</b>	40 v. H.	60 v. H.

3. Den Mehraufwand für eine über die in § 5 Abs. 1 festgesetzten Maße hinausgehende Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung trägt die Gemeinde Heigenbrücken.

4. Im Sinne des Absatz 2 gelten als

Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;

Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind;

Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden inner- und überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

## § 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 erschlossenen 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 Anteils der Gemeinde Heigenbrücken (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:

bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) 1,0

bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß 0,30

### 3. Als Grundstücksfläche gilt

1. der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes 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, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
3. wenn aneinandergrenzende 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 Geschoßfläche 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 Vollgeschossen maßgebend.
9. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks 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 2/3 anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, 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 Beleuchtungsanlagen
10. 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 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**  
**Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung oder Verbesserung von Straßen, Wegen, Parkplätzen, Grünanlagen, und Kinderspielplätzen (Ausbaubeitragssatzung –ABS-) vom 24.09.1985 außer Kraft.

Heigenbrücken, den 13.05.2009

**Englert**  
1. Bürgermeister