

## **Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (AUSBAUETRAGSSATZUNG - ABS)**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Illertissen folgende Satzung:

### **§ 1 Beitragserhebung**

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 4 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht auf Grund des Art. 5 a KAG Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

### **§ 2 Beitragspflichtige Grundstücke**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der beitragsfähigen Einrichtungen (§ 4 Abs. 1) einen besonderen Vorteil ziehen können.

### **§ 3 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.

### **§ 4 Art und Umfang des Aufwandes**

- (1) Der Berechnung des Beitrages wird zugrunde gelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für
1. Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) bis zu einer Breite von mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbständige Grünanlagen (Nr. 6)

- |     |  |                  |
|-----|--|------------------|
| 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, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten |                  |
| a)  | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit   | 14,0 m<br>10,5 m |
| b)  | mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit  | 18,0 m<br>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           |

Einseitige Bebaubarkeit im Sinn des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.

- |     |  |        |
|-----|--|--------|
| 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 Bereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, istbeitragsfähig 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 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt. |        |

1.8	in sonstigen Gebieten im Sinne des §22 Abs. 1 Satz 4 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 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)	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 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, istbeitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt.	
4.	Parkplätze	
4.1	die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbstständige Parkplätze)	bis zu einer Breite von
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
4.2	die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§7)	
5.	die Wendeparkplätze an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite	

6. Grünanlagen, die Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m
- (1) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.
- (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 oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:
    - 3.1 Fahrbahnen
    - 3.2 Radwege
    - 3.3 Gehwege
    - 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
    - 3.5 Mischflächen (§ 8 Satz 2)
    - 3.6 Mehrzweckstreifen
    - 3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
    - 3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
    - 3.9 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
    - 3.10 Rinnen und Randsteine
    - 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
    - 3.12 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - 3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - 3.14 Wendeplätze,
    - 3.15 Parkplätze,
    - 3.16 Beleuchtung,
    - 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 Fußgänger-bereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
  - 3.20 Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze,
  - 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
  - 3.22 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.
- (3) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt 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.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten, die für den bloßen Austausch von Einzelteilen (z. B. Leuchten, Vorschaltgeräte usw.) einer Straßenbeleuchtungsanlage (z. B. Straßenlampe) entstehen, wenn diese Kosten ausschließlich wegen einer energetischen Verbesserung der Straßenbeleuchtungsanlage anfallen und darüber hinaus keine Verbesserung der Straßenbeleuchtung damit verbunden ist.

## **§ 5 Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 4) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt 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 § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 6 Stadtanteil**

- (1) Die Stadt beteiligt sich an dem Aufwand (§ 4) 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 Stadt beträgt bei
  - 1. Maßnahmen an Ortsstraßen  
(§4 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6)
    - 1.1 Anliegerstraßen
      - a) Fahrbahnen 20 v. H.
      - b) Radwege 20 v. H.
      - c) Gehwege 20 v. H.
      - d) gemeinsame Geh- und Radwege 20 v. H.

e)	unselbstständige Parkplätze	20 v. H.
f)	Mehrzweckstreifen	20 v. H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	20 v. H.
h)	unselbstständige Grünanlagen	20 v. H.
1.2	Haupterschließungsstraßen	
a)	Fahrbahn	50 v. H.
b)	Radwege	35 v. H.
c)	Gehwege	35 v. H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
e)	unselbstständige Parkplätze	35 v. H.
f)	Mehrzweckstreifen	35 v. H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.
h)	unselbstständige Grünanlagen	35 v. H.
1.3	Geschäftsstraßen	
a)	Fahrbahn	40 v. H.
b)	Radwege	25 v. H.
c)	Gehwege	25 v. H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	25 v. H.
e)	unselbstständige Parkplätze	25 v. H.
f)	Mehrzweckstreifen	25 v. H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	25 v. H.
h)	unselbstständige Grünanlagen	25 v. H.
1.4	Hauptverkehrsstraßen	
a)	Fahrbahn	70 v. H.
b)	Radwege	45 v. H.
c)	Gehwege	45 v. H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	45 v. H.
e)	unselbstständige Parkplätze	45 v. H.
f)	Mehrzweckstreifen	45 v. H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.
h)	unselbstständige Grünanlagen	45 v. H.
2.	Maßnahmen an Ortsdurchfahrten	
2.1	Überbreiten der Fahrbahn (§4 Abs. 1 Nr. 2.1)	70 v. H.
2.2	Gehwege der Ortsdurchfahrt (§4 Abs. 1 Nr. 2.2)	45 v. H.
2.3	Radwege der Ortsdurchfahrt (§4 Abs. 1 Nr. 2.3)	45 v. H.
2.4	gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§4 Abs. 1 Nr. 2.4)	45 v. H.
2.5	unselbständige Parkplätze (§4 Abs. 1 Nr. 4.1)	45 v. H.
2.6	unselbständige Grünanlagen (4 Abs. 1 Nr. 6)	45 v. H.

2.7	Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.
3.	Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen	
3.1	selbstständige Gehwege (§4 Abs. 1 Nr. 3.1)	30 v. H.
3.2	selbstständige Radwege (§4 Abs. 1 Nr. 3.2)	40 v. H.
3.3	selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.3)	35 v. H.
3.4	Unselbstständige Grünanlagen (§4 Abs. 1 Nr. 6)	35 v. H.
3.5	Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.
4.	Verkehrsberuhigte Bereiche (§4 Abs. 1 Nr. 1.7)	
4.1	als Anliegerstraße (§6 Abs. 3 Nr. 1)	
	a) Mischflächen	20 v. H.
	b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regellungen in Nr. 1.1 entsprechend	
4.2	als Hauptschließungsstraße (§6 Abs. 3 Nr. 2)	
	a) Mischflächen	45 v. H.
	b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regeln in Nr. 1.2 entsprechend	
5.	Fußgängerbereiche (§4 Abs. 1 Nr. 3.5)	40 v. H.
6.	unbefahrbare Wohnwege (§4 Abs. 1 Nr. 3.4)	20 v. H.
7.	selbstständige Parkplätze (§4 Abs. 1 Nr. 4.2)	50 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen und die nicht Geschäftsstraßen sind;
2. Hauptschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrs- oder Geschäftsstraße sind;
3. Geschäftsstraßen: Straßen, in denen die gewerbliche Nutzung der Anliegergrundstücke im Sinne des § 7 Abs. 11 und 12 überwiegt, und die nicht Hauptverkehrsstraße sind;

4. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
5. Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
6. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

## § 7 Verteilung des Aufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5 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) Als Grundstücksfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinne 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, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechend Anwendung.
2. wenn ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht,
  - a) soweit das Grundstück vollständig dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist, die Fläche des Buchgrundstücks.
  - b) soweit das Grundstück in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergeht und sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB). Bei Grundstücken, bei denen die bauliche, gewerbliche oder in sonstiger Weise vergleichbare Nutzung über den Innenbereich hinausreicht, ist die Fläche maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Auf die Grundstücksflächen, die jenseits des Innenbereichs oder jenseits der Nutzungsgrenze nach Satz 2 dem Außenbereich zuzurechnen sind, findet Abs. 5 Anwendung.
  - c) soweit ein Grundstück im Außenbereich (§ 35 BauGB) baulich, gewerblich oder

in sonstiger Weise vergleichbar genutzt ist, die Grundstücksfläche, die durch einen Umgriff um diese Nutzungen bestimmt wird. Auf die Grundstücksfläche jenseits dieses Nutzungsumgriffs findet Abs. 5 Satz 1 Anwendung.

3. soweit aneinander grenzende, aber selbständig nicht bebaubare und nutzbare Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der gemeinsame Flächeninhalt dieser Grundstücke (wirtschaftliche Einheit);  
Nr. 1 bzw. 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 (§ 35 BauGB), 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 Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand<sup>1</sup> - oder First<sup>2</sup> Höhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 9 Anwendung.
- (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 sowie im Fall des Abs. 6 Satz 6 ist maßgebend
  - (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.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,6 m Höhe des Bauwerks in Wohn- und Mischgebieten und je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks in Gewerbe- und Industriegebieten als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht zu Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechen.

---

<sup>1</sup> Die Wandhöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen oder festgelegten Geländeoberflächen mit der Außenwand, nach oben durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand bestimmt

<sup>2</sup> Die Firsthöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch die Oberkante des Dachfirstes bestimmt.

(11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.

(12) Als gewerblich oder gewerbeähnlich 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. Eine gewerbeähnliche Nutzung liegt zum Beispiel vor bei Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäuden, Praxen für freie Berufe, Gerichtsgebäuden, Krankenhäusern, Altenpflegeheimen und Leichenhallen; nicht hingegen zum Beispiel bei Altenwohnheimen, Kirchen und landwirtschaftlichen Gebäuden.  
Eine überwiegend gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung liegt vor, wenn diese Nutzung auf dem überwiegenden Teil der tatsächlichen Geschossflächen stattfindet. Hat die gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksflächen (z. B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

(13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 4 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die gemäß Abs. 11 und Abs. 12 überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industrie- und Sondergebieten.

## § 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
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 Mehrzweckstreifen,
10. die Mischflächen,
11. die stationären Geräte und Anlagen sowie Begrünung und Bepflanzung,

12. die Beleuchtungsanlagen,
13. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Mischflächen im Sinne von Nr. 10 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinie Funktionen der in den Nr. 3 bis 9 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Einrichtung ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 9 Entstehen der Beitragsschuld**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 8) 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.

## **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides zur Zahlung fällig.

## **§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags**

- (1) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 3) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltitem Ablösbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

## **§ 12 Ratenzahlung und Verrentung**

- (1) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Stadt im Einzelfall bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners zulassen, dass der Beitrag gemäß Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 2. Alt. KAG (in anderen durch Satzung bestimmten Fällen) in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Billigkeitsmaßnahmen nach Art. 5

Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Ratenzahlung und Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall) bleiben hiervon unberührt.

- (2) Gewährt die Stadt eine Verrentung nach Abs. 1 Satz 1 oder nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Vermeidung einer unbilligen Härte), so muss die Jahresleistung mindestens 2.000 Euro betragen.
- (3) Der jeweilige Restbetrag ist im Falle des Abs. 1 Satz 1 mit 3,0 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB, mindestens jedoch 2,0 Prozent zu verzinsen. In den Fällen nach Abs. 1 Satz 2 (Vermeidung unbilliger Härten) ist der Restbetrag mit 2,0 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB.
- (4) Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen.

### **§ 13 Billigkeitserlass**

Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Stadt nach Art. 13 Abs. 7 KAG bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners den Beitrag erlassen, soweit er das 0,4-fache des Verkehrswerts des beitragspflichtigen Grundstücks überschreitet. Die erforderlichen Nachweise sind mit schriftlichem Antrag vorzulegen. Maßgebend ist der Verkehrswert zu dem Zeitpunkt, in dem die Stadt über die Maßnahme im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG entscheidet.

### **§ 14 Auskunftspflicht**

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

### **§ 15 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die 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 (Ausbaubetragssatzung - ABS) vom 27.09.2013 mit Änderung vom 31.07.2015 außer Kraft.

Illertissen, den 16.08.2017  
Stadt Illertissen

Jürgen Eisen  
Erster Bürgermeister