

Niederschrift über die Sitzung des Ferienausschusses vom 25.03.2021

1. Bürgermeister Erwin Renauer konnte zur Sitzung des Ferienausschusses alle acht Ausschussmitglieder begrüßen. Folgende Ausschussmitglieder nahmen als Vertreter teil: Alexander Dick in Vertretung von Marianne Knoll
Wolfgang Linner in Vertretung von Elisabeth Stocker
Josef Reili jun. in Vertretung für Franz Lechner.
Außerdem waren Geschäftsleiter Günter Fuchs, Bauamtsleiter Bernhard Mayer sowie Bauamtsmitarbeiterin Juliane Gruß anwesend.

1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Ferienausschusses vom 04.03.2021

Das Protokoll wurde einstimmig als richtig anerkannt. Enthaltungen gemäß § 48 Abs. 1 Satz 2 GO von den Gemeinderäten Alexander Dick, Wolfgang Linner, Josef Reili und Brigitte Schelle-Mayr, da sie auf der Sitzung am 04.03.2021 nicht anwesend waren.

Einstimmig beschlossen

Ja	5
Nein	0
Anwesend	9
Persönlich beteiligt	0

2 Bau-, Grundstücks- und Liegenschaftsangelegenheiten

2.1 Bauantrag zum Anbau einer Eingangs- und einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohngebäude auf Fl.Nr. 380/22 Gemarkung Reichertshausen

Beantragt wird der Anbau einer Eingangs- und einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohngebäude. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichertshausen Süd-Ost II“ der Gemeinde Reichertshausen in der geänderten Fassung vom 30.11.1999. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet „WA“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Überdachungen sollen aus Holz und Stahl hergestellt werden. Die Festsetzung D.6.4 wird demnach eingehalten. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung regelt der einschlägige Bebauungsplan nichts. Deshalb ist § 23 Abs. 3 BauNVO anzuwenden. Die Baugrenze wird von der östlichen Hauseingangsüberdachung mit 1,50 m Breite und 4,76 m Länge komplett überschritten. Eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wurde beantragt. Die Baugrenze wird allerdings nicht von der geplanten Terrassenüberdachung überschritten.

Die Abweichung von den Abstandsflächen ist vom Bauamt im Landratsamt Pfaffenhofen zu überprüfen.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern und darf nicht auf die öffentliche Straße bzw. den öffentlichen Gehweg gelangen. Entsprechende Vorkehrungen sind vom Bauherrn zu treffen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hinsichtlich der Errichtung der Eingangs- und Terrassenüberdachung erteilt. Dem Antrag auf Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze wird ebenfalls zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Ja	9
Nein	0
Anwesend	9
Persönlich beteiligt	0

2.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Austragshauses mit Garage EG + Dachausbau auf Fl.Nr. 649 Gemarkung Paindorf

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 649 der Gemarkung Paindorf wurde die Errichtung eines Austragshauses mit Garage Erdgeschoss + Dachausbau als Bauvoranfrage beantragt. Das Wohnhaus soll ca. 10 m x 10 m und die Garage ca. 6 m x 6 m groß sein. Dabei soll eine Wohnfläche von ca. 120 – 130 qm entstehen. Dadurch werden dann im anschließenden Baugenehmigungsverfahren mind. 2 Stellplätze nachzuweisen sein. Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Die ausreichende Erschließung ist gesichert. Hinsichtlich der erforderlichen Privilegierung muss das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Pfaffenhofen beteiligt werden. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen, da es gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern und darf nicht auf die öffentliche Straße gelangen.

Entsprechende Vorkehrungen sind vom Bauherrn zu treffen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wurde für die Bauvoranfrage erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja	9
Nein	0
Anwesend	9
Persönlich beteiligt	0

2.3 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Nr. 5 „Paindorf West“

Auf Antrag eines Bauherrn soll die Ortsabrundungssatzung Nr. 5 „Paindorf West“ geändert werden. Der Bauherr möchte entgegen den Festsetzungen dieser Satzung sein Bauvorhaben wie folgt errichten:

1. Das Wohnhaus soll als E + I + D in Erscheinung treten. Festgesetzt ist eine straßenseitige Geschossentwicklung von E + D.
2. Die 2. Wohneinheit soll im Dachgeschoss entstehen. Festgesetzt ist, dass die Einliegerwohnung im Untergeschoss entstehen kann.
3. Die Garage soll Richtung Straße verschoben werden. Die Firstrichtung soll wie das Wohnhaus verlaufen (siehe folgenden Lageplan). Festgesetzt ist, dass die Garage im hinteren Teil des Grundstückes hin zur Ilm zu errichten ist. Die ursprüngliche Firstrichtung war in Ost-West-Richtung geplant. Nun soll der First in Nord-Süd-Richtung verlaufen.
4. Änderung der Baugrenzen Richtung Nord-Osten. Abstand zum bestehenden Wohnhaus ca. 13 m (4 m best. Zufahrt + 8,60 m Abstand zum bestehenden Wohnhaus, siehe folgenden Lageplan).
5. Die Länge des Baufensters beträgt dann 20 m (siehe folgenden Lageplan).



Hierbei sind laut Aussage des Landratsamtes Pfaffenhofen entgegen der Auffassung der Gemeinde die Grundzüge der Planung betroffen. Eine Genehmigung kann daher seitens des Bauamtes im Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm nicht erfolgen, weshalb eine Satzungsänderung von der Gemeinde durchgeführt werden müsste.

Der Geltungsbereich der Satzungsänderung wird von folgenden Grundstücken umgrenzt:

im Norden: Fl. Nr. 168/0 Teilfl.

im Süden: Fl. Nr. 168/0 Teilfl.

im Osten: Fl. Nr. 86/0 Teilfl. (= Straße „Dorfstraße“)

im Westen: Fl. Nr. 168/0 Teilfl.

jeweils der Gemarkung Paindorf.

Der Geltungsbereich der Satzungsänderung umfasst folgendes Grundstück:

Fl.Nr. 168 Teilfläche der Gemarkung Paindorf und ist im Lageplan dargestellt.



Mit dem Antragssteller wird parallel eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen, in der er sich dazu verpflichtet, die durch die Satzungsänderung entstehenden Planungskosten zu übernehmen.

Die Verwaltung schlug vor, aufgrund der vorgenannten Sachlage den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Nr. 5 „Paindorf

West“ nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu fassen und das erforderliche Verfahren unter zur Hilfenahme eines Planungsbüros durchzuführen.

Beschluss:

Der Ferienausschuss beschloss die Aufstellung der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung Nr. 5 „Paindorf West“ für die im Sachverhalt genannte Fläche. Die Veröffentlichung ist erst nach Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja	9
Nein	0
Anwesend	9
Persönlich beteiligt	0

2.4 Widmung der Straße "Am Ilmgrund", nördlicher Teil als Ortsstraße

Der nördliche Teil der Straße „Am Ilmgrund“ ist aktuell noch nicht gewidmet. Hier soll nun die Widmung erfolgen, sodass die Verkehrsfläche Fl.Nr. 268/3 der Gemarkung Reichertshausen zu einer Ortsstraße gewidmet wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die folgende Verkehrsfläche gemäß Art. 6 BayStrWG als Ortsstraße zu widmen:

Am Ilmgrund (Fl. Nr. 268/3 der Gemarkung Reichertshausen)

Anfangspunkt: Nordwestliche Grenze der Fl. Nr. 255/7 auf Höhe der Fl.Nr. 255/6 (Gemarkung Reichertshausen)

Endpunkt: Nordwestliche Grenze der Fl. Nr. 265/6 auf Höhe der Fl.Nr. 266 (Gemarkung Reichertshausen)

Länge: 0,200 km

Träger der Straßenbaulast: Gemeinde Reichertshausen

Diese Widmung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Einstimmig beschlossen

Ja	9
Nein	0
Anwesend	9
Persönlich beteiligt	0

2.5 Änderung der Nutzung der Mehrzweckhalle Steinkirchen hier: Herausnahme der Versammlungsstätte

Die Mehrzweckhalle Steinkirchen wurde im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung am 02.03.2021 überprüft. Zukünftig soll nur noch eine Nutzung außerhalb der Versammlungsstätten (gleichzeitig mehr als 200 Personen) erfolgen. Dementsprechend wurde vorgeschlagen, eine Abweichung zu beantragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beantragte eine Abweichung aufgrund von Art. 63 BayBO i.V.m. § 1 VStättV für die Nichtanwendung der Versammlungsstättenverordnung bzw. der Berechnungsformel nach § 1 Abs. 2 VStättV.

Einstimmig beschlossen

Ja	9
Nein	0
Anwesend	9
Persönlich beteiligt	0

3 Erlass einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Die bestehende Erschließungsbeitragssatzung trat am 15.04.1999 in Kraft. Bei einer Besprechung mit Herrn Dr. Rainer Döring von der Kanzlei Döring-Spieß teilte dieser mit, dass zuletzt mehrere Satzungen aus dieser Zeit durch das Verwaltungsgericht aufgehoben wurden. Aus diesem Grund empfahl er, den Neuerlass nach dem aktuellen Muster des Bayer. Gemeindetages. Die bisher empfohlene Mustersatzung wurde am 09.03.2021 ersetzt. Daher ist die vorgeschlagene Satzung auf den aktuellsten Rechtsstand ausgelegt.

Die grundsätzlichen Regelungen wurden aus der bestehenden Satzung übernommen, die notwendigen rechtlichen Änderungen (z. B. Grundlage KAG) wurden umgesetzt.

Beschluss:

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Der Satzungstext wird als Anlage 1 dem Protokoll beigeheftet.

Einstimmig beschlossen

Ja	9
Nein	0
Anwesend	9
Persönlich beteiligt	0

4 Bekanntgaben und Informationen

1. Bürgermeister Erwin Renauer und Geschäftsleiter Günter Fuchs informierten den Gemeinderat zu folgenden Themen:

- Die nächste Sitzung des Gemeinderats und evtl. KIG findet am 21.04.2021 um 19.00 Uhr statt. Der Ferienausschuss war nur für 6 Wochen eingesetzt.
- Die Gemeinde wurde bezüglich einem landkreisweiten Feuerwehrbedarfsplan angefragt. Hier könnten durch die Zusammenarbeit große Einsparungen erfolgen. Grundsätzlich wird künftig bei Bezuschussungen für Feuerwehrbedarf auf das Vorhandensein eines Feuerwehrbedarfsplanes abgestellt. Die Gemeinde wird sich daran beteiligen.
- Das Volksfest wird auch im zeitlichen Bereich Juni/Juli sowohl „normal“ als auch in einer „Volksfest-to-go-Version“ nicht möglich sein.
- Das Aufstellen von Maibäumen im Rahmen einer „Maibaumfeier“ wird 2021 landkreisweit nicht durchgeführt.
- Durch den Bahnumbau am Bahnhof Pfaffenhofen werden Busse im Schienenersatzverkehr zwischen Reichertshausen und Baar-Ebenhausen (Reichertshofen) eingesetzt. Hierbei werden teilweise 5 Busse am Bahnhof in Reichertshausen bereitstehen. Aus diesem Grund fallen für ca. 2 Wochen die Stellplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bahnhofsgebäudes weg.
- Ab Freitag, 26.03.2021 betreibt die Götz-Apotheke ein Corona-Testzentrum im Ratsstüberl.

- In der Gemeindeverwaltung ging ein Antrag der UWG bezüglich eines Gehweges in der Josepha-Weiß-Straße ein. Dieser wird in einer der nächsten Sitzungen behandelt.
- Aktuell erfolgt eine Defizitermittlung der Gebühren unserer Kindertagesstätten durch die Kämmerei. Ob und wenn ja in welcher Höhe eine Gebührenanpassung notwendig ist, wird ermittelt.
- Die Gemeinde stellt Corona-Schnelltests für Mitarbeiter und Gemeinderat zur Verfügung. Es handelt sich um einen sog. „Spucktest“, der aufgrund des Speichels den Virus nachweisen kann.
- Der Antrag der SPD-Fraktion zu den Biotopen wird voraussichtlich in der Sitzung im April behandelt.

5 Mitteilungen und Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates

5.1 Anfrage von Herrn Lorenz Dick jun. bezüglich des Tipi's im Kindergarten Steinkirchen

Herr Lorenz Dick jun. fragte, ob der Tipi-Holzbau im Außenbereich des Kindergartens Steinkirchen erneuert wird.

Hierzu teilte 1. Bürgermeister Erwin Renauer mit, dass bereits Gespräche mit der Kindergartenleitung geführt werden.

5.2 Anfrage von Gemeinderat Alexander Dick

Gemeinderat Alexander Dick stellte die Frage, warum die Telekom-Baustelle in der Straße zum Recyclinghof (Ilmtal) seit 8 Wochen besteht und keine Bautätigkeit ersichtlich ist. Die Sachlage wird geklärt.

5.3 Anfrage von Gemeinderätin Brigitte Schelle-Mayr

Gemeinderätin Brigitte Schelle-Mayr bat um die Bekanntgabe, bis wann die Erstattungen der Kindertagesstättengebühren für die Monate Januar bis Februar erfolgen. Die Rückzahlung ist derzeit in Vorbereitung.

5.4 Anfrage von 2. Bürgermeister Albert Schnell

2. Bürgermeister Albert Schnell regte einen Hinweis auf die Audio-Übertragungen des Gemeinderats in den örtlichen Medien an. Die Anregung wird an die Medien weitergeleitet.

Nach einigen weiteren Finanz-, Grundstücks-, Liegenschafts- und Personalangelegenheiten konnte 1. Bürgermeister Erwin Renauer die Sitzung um 19.45 Uhr schließen.



Anlage 1

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Reichertshausen folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte Geh-
und Radwege) von

- | | |
|--|--------|
| 1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Wohn- Dorf- und Mischgebieten, urbanen Gebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 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 |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten 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 |
|----|--|--------|
5. 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 |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung hergehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5

Gemeindeanteil

(1) Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Bei Altanlagen gemäß Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG trägt in der Zeit vom 01.01.2018 bis einschließlich 31.03.2021 die Gemeinde 20 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse 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. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe 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 volle Zahlen 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. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse 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 sowie im Fall des Abs. 5 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 Drittel 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.

(9) 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. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 26.03.2021 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15.04.1999 außer Kraft.

Reichertshausen, den 25.03.2021

Erwin Renauer, 1. Bürgermeister