

## **Öffentlicher Teil:**

1. Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten
2. Straßename Sondergebiet Einzelhandel / Tankstelle
3. Erste Änderung Außenbereichssatzung „Beutelhausen“ – Behandlung von Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, ggf. Billigung der aktualisierten Planfassung
4. Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung
5. Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung
6. Gestaltung Jugendtreff
7. Bauanträge  
Zum Zeitpunkt der Ladung lagen keine Baupläne
8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.05.2017
9. Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgrund entfallen ist
10. Informationen
11. Wünsche und Anfragen

# **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Adlkofen vom 19.06.2017**

**Nr. 42**

Die Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Sie stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Von den 17 Gemeinderatsmitgliedern sind 12 anwesend; der Gemeinderat ist somit nach Art. 47 Abs. 2 u. 3 GO beschlussfähig.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Sodann tritt die Vorsitzende in die Tagesordnung ein.

## **1. Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten**

Herr x vom Bayernwerk kann krankheitsbedingt nicht teilnehmen. Der TOP wird vertagt.

## **2. Straßename Sondergebiet Einzelhandel / Tankstelle**

Die Stichstraße von der Landshuter Straße her im Sondergebiet soll einen neuen Straßennamen erhalten. Vorgeschlagen wird wegen der Lage „Kröninger Straße“

### **BESCHLUSS Nr. 890:**

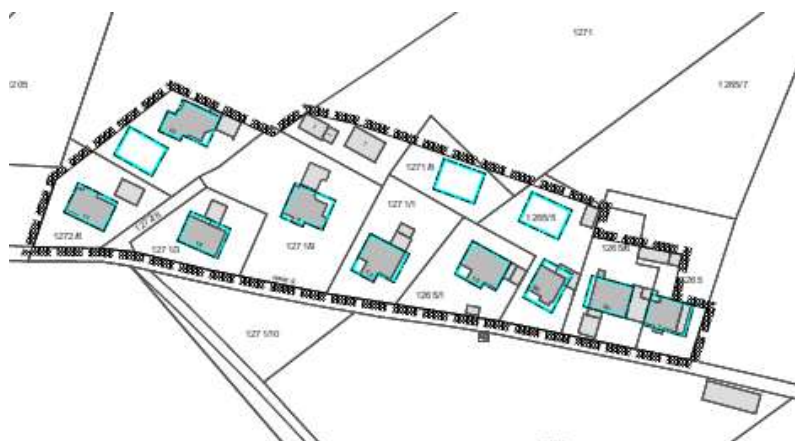
Der Gemeinderat beschließt, die Stichstraße im Sondergebiet Einzelhandel/Tankstelle als „Kröninger Straße“ zu benennen.

**ABSTIMMUNG: 10 : 2**

## **3. Erste Änderung Außenbereichssatzung „Beutelhausen“ – Behandlung von Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, ggf. Billigung der aktualisierten Planfassung**

Die Gemeinderatsmitglieder haben als Dateien zum Herunterladen die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, deren Behandlung sowie eine aktualisierte Planfassung vom 01.06.2017 erhalten.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.  
Darstellung der aktualisierten Planfassung:



Die Stellungnahmen und deren Behandlung sind der Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt.

#### **BESCHLUSS Nr. 891:**

Der Gemeinderat billigt die vorgeschlagene Behandlung der Stellungnahmen und die aktualisierte Planfassung. Die erste Bürgermeisterin wird mit der nochmaligen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt.

**ABSTIMMUNG: 13 : 0**

#### **4. Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung**

Die Gemeinderatsmitglieder haben in Dateiform eine Beschlussvorlage erhalten. Die aktuelle gültige Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde datiert vom 05.08.1993. Der bisherige Satzungstext ist auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht. Der Bayer. Gemeindetag hat mit Rechtsstand 8/2016 eine an aktualisierte Rechtsprechungen, Neufassungen von BauGB und KAG angepasste Mustersatzung herausgegeben. Der Eigenanteil der Gemeinde (§ 5) und die Tiefenbegrenzung (§ 6 Abs. 3 Ziffer 2) wurde jeweils aus der bisherigen Regelung übernommen.

Zur Rechtssicherheit bei anstehenden Abrechnungen und künftigen Ablösevereinbarungen wird eine Neufassung der Erschließungsbeitragssatzung nach dem neuem Muster des Bayer. Gemeindetags vorgesehen.

#### **BESCHLUSS Nr. 892:**

##### **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) – jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 19.06.2017 gültigen Fassung - erlässt die Gemeinde Adlkofen 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 Nr. 1 KAG) in  

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege,  
Gehwege, kombinierte Geh-  
und Radwege) von
  
  1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 7,0 m
  2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 10,0 m  
bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m
  3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,  
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,  
Mischgebieten
  - 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 Nr. 2 KAG) 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 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
  - IV. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil 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 (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
  - V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
  - b) soweit sie nicht Bestandteil 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 (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

VI. für Immissionsschutzanlagen.

(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 im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(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 her gehören, 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**

Die Gemeinde trägt 10 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 **30** 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 2,30 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 Nr. 1 KAG 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. 9 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. 9 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. 9 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 01.08.2017 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 05.08.1993 außer Kraft.

**ABSTIMMUNG: 13 : 0**

### **5. Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung**

Die Gemeinderatsmitglieder haben in Dateiform eine Beschlussvorlage erhalten.

Die aktuelle gültige Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde datiert vom 25.04.2004. Der bisherige Satzungstext ist auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht. Der Bayer. Gemeinderat hat mit Rechtsstand 8/2016 eine an aktualisierte Rechtsprechungen, Neufassungen von BauGB und KAG angepasste Mustersatzung herausgegeben. Individuell denkbare Änderungen sind rot/ fett markiert. Hierbei wurde jeweils die bisherige Regelung übernommen. Zur Rechtssicherheit bei anstehenden Abrechnungen wird eine Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung nach neuem Muster des Bayer. Gemeinderats vorgesehen. Denkbare individuelle Regelungen sind rot angedruckt.

Von der nunmehr in Bayern optional denkbaren Möglichkeit, Straßenausbaubeiträge als jährlich wiederkehrende Beiträge festzusetzen, rät der Bayer. Gemeinderat aus Rechtssicherheitsgründen dringend ab.

Es erfolgt eine Diskussion, ob die in der Mustersatzung optional vorgesehenen Billigkeitsregelungen aufgenommen werden sollen:

§ 14  
Ratenzahlung und Verrentung

(1) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Gemeinde optional:

im Einzelfall

bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners

bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft des Beitragsschuldners

zulassen, dass der Beitrag gemäß Art. 5 Abs. 10 Satz 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 Gemeinde eine Verrentung nach Abs. 1 oder nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Vermeidung einer unbilligen Härte), so muss die Jahresleistung mindestens 500 Euro betragen.

(3) Der jeweilige Restbetrag ist im Falle des Abs. 1 Satz 1 mit optional

3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB

6 Prozent

zu verzinsen. In den Fällen nach Abs. 1 Satz 2 (Vermeidung unbilliger Härten) ist der Restbetrag mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

(4) Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.

§ 15  
Billigkeitserlass

Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Gemeinde nach Art. 13 Abs. 7 KAG optional:

im Einzelfall

bei berechtigtem Interesse

bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit des Beitragsschuldners

den Beitrag erlassen, soweit er das 0,5-fache des Verkehrswerts des beitragspflichtigen Grundstücks überschreitet. Die erforderlichen Nachweise sind mit dem schriftlichen Antrag vorzulegen. Maßgebend ist der Verkehrswert zu dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde über die Maßnahme im Sinn von Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG entscheidet.

GR x beantragt eine Abstimmung hierzu.

**BESCHLUSS Nr. 893:**

Die Billigkeitsregelungen (optionale §§ 14 und 15 der Mustersatzung) sollen im Satzungstext enthalten sein.

**ABSTIMMUNG: 2 : 11 (abgelehnt).**

Billigkeitsentscheidungen sollen im Einzelfall erfolgen.

**Beschluss Nr. 894:**

**Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen**

## **zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen**

(Ausbaubeitragssatzung - ABS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) – jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 19.06.2017 gültigen Fassung - erlässt die Gemeinde Adlkofen folgende Satzung:

### **§ 1 Beitragserhebung**

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

### **§ 2 Beitragspflichtige Grundstücke**

Der Beitrag wird erhoben für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke, 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 Aufwands**

(1) Der Berechnung des Beitrags 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 unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige 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, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten |        |
| 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 |

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 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 |        |

|      |   |                         |
|------|---|-------------------------|
| 1.8  | 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 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 für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 bis 1.4 festgelegten Breiten ergibt. |                         |
| 4.   | Parkplätze  |                         |
| 4.1  | die Bestandteil der in Nr. 1 bis 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  | 5,0 m                   |
| b)   | soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind   | 5,0 m                   |
| 4.2  | die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen   |                         |

## Grundstücks- flächen (§ 7)

5. die Wendeplätze 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 8,00 m

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

(3) Beitragsfähig nach Abs. 1 ist insbesondere 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

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 Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
  - 3.20 Omnibus-Haldebuchten und -Wendeplätze,
  - 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
  - 3.22 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.
- (4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

## **§ 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 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 (derselben Straßenkategorie nach § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 6**

### **Gemeindeanteil**

- (1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem beitragsfähigen Aufwand (§ 4) nach Maßgabe des Abs. 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt.
- (2) Der Gemeindeanteil beträgt bei
  - 1. Maßnahmen an Ortsstraßen  
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6)

#### 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 und Entwässerung  | 20 v. H. |
| h) unselbständige 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) unselbständige Parkplätze   | 35 v. H. |
| f) Mehrzweckstreifen   | 35 v. H. |
| g) Beleuchtung und Entwässerung  | 35 v. H. |
| h) unselbständige Grünanlagen  | 35 v. H. |
| 1.3 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) unselbständige Parkplätze   | 45 v. H. |
| f) Mehrzweckstreifen   | 45 v. H. |
| g) Beleuchtung und Entwässerung  | 45 v. H. |
| h) unselbständige Grünanlagen  | 45 v. H. |
| 2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten   |          |
| 2.1 Überbreiten der Fahrbahn<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.1)                       | 70 v. H. |
| 2.2. Gehwege der Ortsdurchfahrt<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.2)                    | 45 v. H. |
| 2.3. Radwege der Ortsdurchfahrt<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.3)                    | 45 v. H. |
| 2.4 gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.4) | 45 v. H. |
| 2.5 unselbstständige Parkplätze<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 4.1)                    | 45 v. H. |
| 2.6 unselbstständige Grünanlagen<br>(§ 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<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.1)                         | 30 v. H. |

|      |   |          |
|------|---|----------|
| 3.2. | selbstständige Radwege<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.2)  | 40 v. H. |
| 3.3. | selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.3)                    | 35 v. H. |
| 3.4  | unselbstständige Grünanlagen<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 6)                                    | 35 v. H. |
| 3.5  | Beleuchtung und Entwässerung  | 35 v. H. |
| 4.   | verkehrsberuhigte Bereiche<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 1.7)                                    |          |
| 4.1  | als Anliegerstraße<br>(§ 6 Abs. 3 Nr. 1)  |          |
|      | a) Mischflächen   | 20 v. H. |
|      | b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die<br>Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend |          |
| 4.2  | als Haupteinzelverkehrsstraße<br>(§ 6 Abs. 3 Nr. 2)                                   |          |
|      | a) Mischflächen   | 45 v. H. |
|      | b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die<br>Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend |          |
| 5.   | Fußgängerbereiche<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.5)   | 40 v. H. |
| 6.   | unbefahrbare Wohnwege<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.4)   | 20 v. H. |
| 7.   | selbstständige Parkplätze<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 4.2)                                     | 50 v. H. |

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
2. Haupteinzelverkehrsstraßen: 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.

## § 7 Verteilung des Aufwands

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 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 Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 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. wenn ein Bebauungsplan im Sinn 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 Bebauungsplans hinaus, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechend Anwendung.
2. wenn ein Bebauungsplan im Sinn 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 tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Verkehrsanlage. Bei Grundstücken, bei denen die bauliche, gewerbliche oder in sonstiger Weise vergleichbare Nutzung über die Begrenzung hinausreicht, ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Auf die Fläche jenseits der Tiefenbegrenzungslinie, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.
3. soweit aneinandergrenzende, aber selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der gemeinsame Flächeninhalt dieser Grundstücke (wirtschaftliche Einheit); Nr. 1 oder Nr. 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 ausschließlich 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 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. 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 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.

(10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,3 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.

(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 Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.

(12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

## **§ 8**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

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 im Sinne von § 7 Abs. 11 und 12 gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

## **§ 9**

### **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 die Begrünung und Bepflanzung,
12. die Beleuchtungsanlagen,
13. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

## **§ 10 Entstehen der Beitragsschuld**

(1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), 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) Diese Satzung findet keine Anwendung auf im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits bautechnisch abgeschlossene Maßnahmen. § 10 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

## **§ 12 Ablösung des Ausbaubeitrags**

(1) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 10) 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.

(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 Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

## **§ 13 Auskunftspflicht**

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

## **§ 14 Inkrafttreten**



- (1) Die Satzung tritt am 01.08.2017 in Kraft.  
 (2) Gleichzeitig tritt die Ausbaubeitragssatzung vom 25.04.2004 außer Kraft.

**ABSTIMMUNG: 12 : 1**

**6. Gestaltung Jugendtreff**

Am Beamer werden Fotos von offenen Unterständen gezeigt. Das vorliegende Angebot umfasst bereits für die Materialkosten ca. 9.000,-- €. Errichtet werden soll ein Unterstellplatz sowie eine befestigte Feuerstelle. Angesprochen wird eine Beteiligung von Vereinen, insbesondere der KLJB.

**BESCHLUSS Nr. 895:**

Der Gemeinderat beschließt die Errichtung eines Unterstandes in offener Bauweise; Erweiterungen sollen möglich sein.

**ABSTIMMUNG: 13 : 0**

**7. Bauanträge**

Zum Zeitpunkt der Ladung lagen keine Baupläne

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Bpl. Nr. 033/2017            |   |
| <b>Bauort:</b>               | <b>Gersteneck 3</b>   |
| <b>FI Nr. Gemarkung</b>      | <b>560/2 und 560 Gem. Adlkofen</b>  |
| <b>Bebauungsplan/Satzung</b> | -   |
| <b>Vorhaben</b>              | <b>Wiederaufbau der abgebrannten Maschinenhalle und Schleppergarage mit Werkstatt</b> |
| <b>Abweichungen</b>          |   |

**BESCHLUSS Nr. 896:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**ABSTIMMUNG: 13 : 0**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Bpl. Nr. 034/2017            |   |
| <b>Bauort:</b>               | <b>Kobel 1</b>  |
| <b>FI Nr. Gemarkung</b>      | <b>2120 Gem. Dietelskirchen</b>   |
| <b>Bebauungsplan/Satzung</b> | -   |
| <b>Vorhaben</b>              | <b>Ersatzbau eines Gebäudes zum Zwecke einer Büronutzung mit Sozialräumen</b> |
| <b>Abweichungen</b>          |   |

**BESCHLUSS Nr. 897:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**ABSTIMMUNG: 13 : 0**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Bpl. Nr. 035/2017            |   |
| <b>Bauort:</b>               | <b>Santing 3, 84166 Adlkofen</b>                                    |
| <b>FI Nr. Gemarkung</b>      | <b>375, 376 Gem. Adlkofen</b>                                       |
| <b>Bebauungsplan/Satzung</b> | -   |
| <b>Vorhaben</b>              | <b>Errichtung eines zus. BHKW und Anbau an best. Maschinenhalle</b> |
| <b>Abweichungen</b>          |   |

Der Bauherr erläutert die beabsichtigten Änderungsmaßnahmen.

**BESCHLUSS Nr. 898:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**ABSTIMMUNG: 13 : 0**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Bauort:</b>               | <b>Am Grafenwinkel 18 u 18a</b>                                     |
| <b>FI Nr. Gemarkung</b>      | <b>47/13 Gem. Adlkofen</b>  |
| <b>Bebauungsplan/Satzung</b> | <b>An der Aigner Straße</b>   |
| <b>Vorhaben</b>              | <b>Neubau eines Zweifamilienhauses m. Doppelgarage</b>              |
| <b>Abweichungen</b>          | <b>Überschreitung Baugrenze Garage, Stellplatz + Eingangstreppe</b> |

**BESCHLUSS Nr. 899:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Mit den Abweichungen vom Bebauungsplan besteht Einverständnis.

**ABSTIMMUNG: 10 : 3**

#### **8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.05.2017**

GR x wünscht Ergänzungen; diese werden schriftlich eingereicht.

#### **9. Bekanntgabe von Beschlüssen, deren Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

-

#### **10. Informationen**

- Die Errichtung eines Schießkinos im Sondergebiet Kröninger Forst ist nicht möglich.
- Einladung Sommerfest DJK-SV Adlkofen am 24.06.2017 wurde verteilt.

- Regionalplan: Fortschreibung Wasserwirtschaft Hochwasserschutz  
Das Gemeindegebiet Adlkofen ist nicht betroffen.
- Auf die Anliegerversammlung zum Radwegbau Blumberg – Gemeindegrenze am 28.6. wird hingewiesen.
- Zum aktuellen Kassenstand (über 2.000.000,-- €) ist von den örtlichen Banken eine Minusverzinsung angekündigt. Der Gemeinde liegt ein Angebot zum Abschluss von Bausparverträgen zur Zinssicherheit vor. Die Verwaltung schlägt vor, wegen des ungewissen Ab- und Zuflusses keine Anlagen in Bausparverträgen o.ä. zu tätigen.
- Zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel / Tankstelle“ liegt eine Normenkontrollklage vor.

### **11. Wünsche und Anfragen**

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr.

Adlkofen, 04.07.2017

gez.

Rosa-Maria Maurer  
1. Bürgermeisterin

gez.

Johann Theiß  
Schriftführer