

Az: 028-03/008

## **Satzung über die Erschließungsbeiträge**

### **Beschlussfassung:**

Beschluss durch Gemeinderat  
Beschluss vom 13.01.2000  
Beschluss-Nr. 11

**Ausfertigung am:** 04.02.2000

**Inkrafttreten:** 1 Woche nach Bekanntgabe

### **Amtliche Veröffentlichung am:**

Amtsblatt Nr. 03/2000 vom 15.02.2000

**Mitteilung bzw. Übersendung an LRA am:**

### **Änderungen:**

**1. Änderung** mit GR-Beschluss Nr. 113 vom 29.06.2006,  
Ausgefertigt am 01.07.2006,  
Veröffentlicht im Amtsboten Nr. 07/2006 vom 15.07.2006  
Gültig ab 01.08.2006,  
Mitteilung an LRA am 17.07.2006

# Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - Erschließungsbeitragssatzung

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - erläßt die Gemeinde Tacherting folgende Erschließungsbeitragssatzung:

## § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

## § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

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

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m            |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,3 bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten |                  |
| a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit  | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) mit einer Geschosßflächenzahl über 0,7 - 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 20,0 m           |
| d) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6  | 23,0 m           |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten  |                  |
| a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m           |
| b) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 23,0 m           |
| c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6 - 2,0  | 25,0 m           |
| d) mit einer Geschosßflächenzahl 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; § 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,

IV. für Parkflächen,  
a) die Bestandteil der Verkehrsanlage 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. V 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 Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- k) 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 zweifachen 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, 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 (§ 9) 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 (§ 5) 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 selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### § 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### § 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
  - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufende Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche ( Abs.2 oder 3 ) vervielfacht mit
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können.  
( z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen, private Grünflächen)
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (6) Für die Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Auf Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschöß zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art und Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet;
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise ( z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäude ) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßfläche überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

### § 6 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
- a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
  - b) soweit die Ermäßigung soweit führen würde, daß sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
  - c) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen,
  - d) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

### § 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege zusammen oder einzeln,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,

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

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

### **§ 8 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-, Teer-, 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) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander 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) Mischflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie in den befestigten Teilen entsprechend den Absätzen 1 und 2 und in den unbefestigten Teilen gemäß Absatz 3 gestaltet sind.
- (5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 bis 4 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.

### **§ 9 Immissionsschutzanlagen**

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

### **§ 10 Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

### **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 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.

**§ 12 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 30.04.1981 außer Kraft.

Gemeinde Tacherting  
Tacherting, den 4. Februar 2000

Schenk, L. Bürgermeister



r. 11/2000

**Erschließungsbeitragssatzung****Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - erläßt die Gemeinde Tacherting folgende Erschließungsbeitragssatzung:

**§ 1****Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

**§ 2****Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

**I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in:**

	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von:
<b>1. Wochenendhausgebieten</b> mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,2	7,0 m
<b>2. Kleinsiedlungsgebieten</b> mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,3 bei einseitiger Bebaubarkeit	10,0 m 8,5 m
<b>3. Kleinsiedlungsgebieten</b> , soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
b) mit einer Geschosßflächenzahl über 0,7 - 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 - 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6	23,0 m
<b>4. Kerngebieten, Gewerbegebieten, und Sondergebieten</b>	
a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 - 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6 - 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschosßflächenzahl über 2,0	27,0 m
<b>5. Industriegebieten</b>	
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; § 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,

**IV. für Parkflächen,**

a) die Bestandteil der Verkehrsanlage 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. V 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 Radwege,
- f) die Gehwege,
- g) die Beleuchtungseinrichtungen,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
- j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- k) 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.

Fortsetzung nächste Seite

- (5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen 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, 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 (§ 9) 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 (§ 5) 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 selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

**§ 4**

**Gemeindeanteil**

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

**§ 5**

**Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eine Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufende Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche ( Abs.2 oder 3 ) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
- f) 0,5 bei Grundstücken die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können. ( z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen, private Grünflächen)
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (6) Für die Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) Auf Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art und Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.
  - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet;
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise ( z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäude ) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßfläche überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

#### § 6

##### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
  - a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,
  - b) soweit die Ermäßigung soweit führen würde, daß sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
  - c) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen,
  - d) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

#### § 7

##### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen, auch Richtungsfahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege zusammen oder einzeln,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,

8. Mischflächen,
9. Beleuchtungseinrichtungen,
10. Entwässerungseinrichtungen

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

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

#### § 8

##### **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-, Teer-, 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) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander 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) Mischflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie in den befestigten Teilen entsprechend den Absätzen 1 und 2 und in den unbefestigten Teilen gemäß Absatz 3 gestaltet sind.
- (5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 bis 4 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.

#### § 9

##### **Immissionsschutzanlagen**

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

#### § 10

##### **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des vorausgerichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

*Fortsetzung nächste Seite*

**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 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.

**§ 12****Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 30.04.1981 außer Kraft.

Tacherting, den 4. Februar 2000

GEMEINDE TACHERTING

Schenkl, I. Bürgermeister

**Im Klartext:** Die Satzung regelt, wann für welche Grundstücke Herstellungsbeiträge fällig werden, wenn neue Straßen gebaut werden.  
Die alte Satzung von 1981 entsprach nicht mehr dem aktuellen rechtlichen Anforderungen.

**informiert - Die Gemeinde informiert - Die Gemeinde informiert - Die Gemeinde**

**„Futurekids“: Computer-Kurse für Kinder und Erwachsene in der Hauptschule  
Interessierte können sich noch melden!**

Kürzlich hatten wir hier, im Gemeindeboten, eine Umfrage bezüglich der Durchführung von Computer-Kursen für Kinder und Erwachsene durchgeführt. Das Interesse war gross – über 100 Personen meldeten sich.

Mit der Firma „Futurekids“, die die Kurse durchführen wird, haben wir mittlerweile ein Angebot für die Interessenten ausgearbeitet. Demnach beträgt die Kursgebühr für Kinder (drei mal zwei Stunden, maximal sechs Teilnehmer pro Kurs) höchstens 130 Mark pro Kind. Außerdem wird seitens der Gemeinde überlegt, ob ein Zuschuss für die Kinderkurse gewährt wird. Wir haben in diesem Zusammenhang mit Futurekids auch darüber diskutiert, ob die Zahl der Kinder pro Kurs nicht erhöht werden könnte, um die Kosten pro Kind weiter zu senken. Futurekids hat uns dringend davon abgeraten, da hierdurch die Effizienz erheblich leiden würde. Bei sechs Teilnehmern kann sich der Lehrer intensiv mit jedem Kind beschäftigen, und vor allem auch auf individuelle Fragen eingehen.

Etwas anders ist die Situation bei den Erwachsenen: Hier haben wir die Anzahl der Teilnehmer auf maximal 12 festgesetzt, und können so eine Kursgebühr von 195 Mark anbieten (sechs mal zwei Stunden).

Wir werden diejenigen Bürgerinnen und Bürger, die einen Fragebogen abgegeben haben, in den nächsten Wochen anschreiben, um herauszufinden, ob weiterhin Interesse besteht. Sozusagen als Pilot-Projekt findet an drei Samstagen in Februar bereits ein Kurs für Landwirte statt. Die beiden Ortsbauern-Obmänner aus Tacherting und Emertsham haben dies organisiert. Wir sind gespannt, ob der Kurs die Erwartungen erfüllt.

**Bürgerinnen und Bürger, die zwar keinen Fragebogen abgaben, sich aber ebenfalls für die Kurse interessieren, können sich noch jederzeit in der Gemeindeverwaltung (Christian Fellner, Telefon 08621/8006-22) oder bei 2. Bürgermeister Konrad Grundner (Telefon 08621/1380) informieren.**

**Sperrmüllabfuhr 2000:  
Die neuen Preise**

Die Firma Ehrenleitner Transporte, die im Auftrag des Landkreises die Sperrmülltage durchführt, hat uns folgende Preise für 2000 genannt:

**Bei insgesamt angelieferten Menge unter 100 Kilogramm: 0,30 Mark pro Kilogramm.**

**Bei insgesamt mehr als 100 Kilogramm, die angeliefert werden: 0,80 Mark pro Kilogramm.**

Noch ein paar interessante Zahlen: Bei den Sperrmülltagen im Februar und September 1999 wurden 85 Anlieferer registriert, die insgesamt 4.407 Kilogramm Sperrmüll abgaben.

**Nächster Termin in Tacherting:**  
Freitag, 18. Februar, 13 bis 15 Uhr, am Wertstoffhof.

**Interessantes Seminar für aktive Bürger bei der VHS Trostberg:**

**„Unsere Gemeinde“**

Welche Aufgaben hat die Gemeinde, welche nicht? Wo kommt das Geld her? Wer entscheidet wann und wie – Gemeinderat – Gemeindeverwaltung – Bürgermeister? Wie kann ich mitreden, wie mitentscheiden?

In einer lockeren Gesprächsrunde erhalten Sie Antwort auf Ihre Fragen. Gesprächspartner ist ein Mann der Praxis: Reinhold Stutz, Referent für Kommunalaufsicht im Landratsamt Traunstein.

**Donnerstag, 16. März 2000, 18 bis 22 Uhr, vhs-Seminarzentrum Trostberg, Zimmer 32 (Heinrich-Braun-Schule). Gebühr: 15,00 DM**  
Anmeldung bei der VHS Trostberg.



**Bilderbuchkino in der Bücherei**

**Im Februar gibt es noch jeden Dienstag und Freitag ab 14.30 Uhr ein Bilderbuchkino für Kinder.**

Gezeigt wird das Buch „Es klopft bei Wanja in der Nacht“ von Tilde Michels und Reinhard Michl, der das Buch illustrierte.

**Neue Zeitschriften: „Eltern for Family“ und „Schöner Wohnen“**

Die Öffnungszeiten: Dienstag 15 bis 19 Uhr; Mittwoch 8 bis 13 Uhr,  
Freitag, 15 bis 18 Uhr

# Gemeinde Tacherting

## Auszug

aus der Gemeinderatssitzung  
vom 13. Januar 2000

---

Nr. 11

**Neuerlaß der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)**

Geschäftsleiter Stadler verliest und erläutert nach Worterteilung des Vorsitzenden den Entwurf der Erschließungsbeitragssatzung.

Nach eingehender Beratung beschließen die Mitglieder des Gemeinderates, die als Anlage 1 diesem Protokoll beigefügte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen als Satzung.

Abstimmungsergebnis:	Für den Beschluß:	19 Stimmen
	Gegen den Beschluß:	0 Stimmen

Die Übereinstimmung des Auszuges mit  
der Urschrift wird bestätigt.

GEMEINDE TACHERTING  
Tacherting, den 4. Februar 2000

  
Schenkl  
1. Bürgermeister

