

SATZUNG^{1,2, 3}
ÜBER DIE ERHEBUNG WIEDERKEHRENDER BEITRÄGE
FÜR DEN AUSBAU VON VERKEHRSANLAGEN
(Verkehrsanlagenbeitragssatzung)

vom 22.02.2007

Der Stadtrat hat am 12.02.2007 aufgrund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sowie §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1
Art und Umfang der Beitragserhebung

- (1) Die Stadt erhebt wiederkehrende Beiträge für den Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Verkehrsanlagen) nach dem KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden erhoben für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen.
 1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand.
 2. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
 3. „Umbau“ ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage.
 4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung i.S. der Hervorhebung des Anlieger Vorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a-c BauGB zu erheben sind.
- (4) Für den Ausbau selbständiger öffentlicher Parkflächen und Grünanlagen werden keine Beiträge erhoben.

§ 2 Abrechnungseinheiten und -zeiträume

- (1) Entsprechend beigefügtem Lageplan werden aus den zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten) gebildet:

Nr. Bezeichnung der Abrechnungseinheit:

1. Erlenbrunn
 2. Niedersimten
 3. Winzeln
 4. Gersbach
 5. Windsberg
 6. Fehrbach
 7. Hengsberg
 8. Stadtgebiet im Übrigen. Diese Einheit wird gebildet zum 1.1.2006 aus den bis dahin selbständigen Abrechnungseinheiten:
 - Ruhbank
 - Nordstadt
 - Oststadt
 - Südoststadt
 - Südstadt
 - Weststadt
 - Nordweststadt
 - Mittelstadt
 - Kernstadt
- (2) Die Trennung der Abrechnungseinheiten 1 – 7 von der Abrechnungseinheit Stadtgebiet im Übrigen (Nr. 8) wird wie folgt begründet:

Die heutigen Ortsbezirke waren bis zur Eingemeindung in das Stadtgebiet selbständige Gemeinden. Die heutige Grenzziehung entspricht den Gemarkungsgrenzen der ehemals selbständigen Gemeinden. Bezüglich der Festlegung der Straßenausbauprogramme sowie Beitragsbelastung haben die Ortsbeiräte für ihren Ortsbezirk ein besonderes Vorschlagsrecht.

- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird für die Abrechnungseinheiten nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von fünf Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in den jeweiligen Abrechnungseinheiten nach Abs. 1 ermittelt. Weichen nach Ablauf dieses Zeitraumes die tatsächlichen von den im Durchschnitt erwarteten Investitionsaufwendungen ab, so ist das Beitragsaufkommen in den folgenden Jahren auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt je Abrechnungseinheit durch Übertragung des Fehlbetrages bzw. des Überschusses in den neuen Abrechnungszeitraum.

Neben einer etwaigen Berechnung von Vorfinanzierungszinsen i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 16 erfolgt auch eine Guthabensverzinsung, sofern die Beitragseinnahmen den entsprechenden beitragsfähigen Aufwand (nach Abzug des jeweiligen Stadtanteils) übersteigen.

§ 3 Beitragsfähige Aufwendungen

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die gesamten Ausgaben und die bewerteten Eigenleistungen der Stadt, einschließlich der Kosten für den Einsatz eigenen Personals und eigener Sachen, insbesondere die Aufwendungen für
 1. den Erwerb der zum Ausbau der Verkehrsanlagen benötigten Grundstücksflächen. Zu den Aufwendungen gehört auch der Wert von Flächen, die die Stadt Pirmasens aus ihrem Vermögen bereitgestellt hat, wobei als Wert der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung anzunehmen ist.
 2. die Freilegung/Herrichtung der Fläche.
 3. den Straßenkörper, einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen.
 4. die Rinnen und Bordsteine.
 5. die Parkstreifen.
 6. die Radfahrwege.
 7. die Gehwege.
 8. die Beleuchtung.
 9. die Straßenentwässerung sowie die anteiligen Kosten der Straßenleitungen innerhalb der Straßen, soweit diese der Straßenentwässerung dienen.
 10. fest eingebaute Gestaltungselemente.
 11. Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländer.
 12. die Bepflanzung mit Straßenbäumen.
 13. die Grünanlagen im Straßenkörper.
 14. den Anschluss an andere Verkehrsanlagen.
 15. die Planung und Bauleitung sowie andere Baunebenkosten.
 16. die Verzinsung von Krediten, die zur Vorfinanzierung von Anlagen aufgenommen worden sind.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten der Instandhaltung der Verkehrsanlagen (= Unterhaltungskosten).
- (3) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Investitionsaufwendungen für Bänke, transportable Blumenkübel, Verkehrseinrichtungen und Verkehrszeichen sowie Brücken und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 4³ Stadtanteile

- (1) Für das der Allgemeinheit zuzurechnende Verkehrsaufkommen in den Abrechnungseinheiten werden auf der Grundlage berechneter einheitlicher Mischsätze (einheitlich für alle Teilanlagen) Anteile an den beitragsfähigen Aufwendungen festgesetzt, welche nicht von den jeweiligen Beitragsschuldnern zu entrichten sind (Stadtanteile).
- (2)³ Die Stadtanteile werden für die Straßenausbauprogramme ab 2011 für die Abrechnungseinheiten wie folgt festgesetzt.

Nr. Abrechnungseinheiten:	Stadtanteil
1. Erlenbrunn	34 %
2. Niedersimten	32 %
3. Winzeln	35 %
4. Gersbach	35 %
5. Windsberg	35 %
6. Fehrbach	36 %
7. Hengsberg	30 %
8. Stadtgebiet im Übrigen	36 %

§ 5 Beitragspflichtige Grundstücke

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.
- (2) Grundstücke, werden erstmals nach
- a. 15 Jahren bei alleiniger Herstellung der Fahrbahn oder gemeinsame Herstellung mit dem Bürgersteig und/oder Beleuchtung,
 - b. 5 Jahren bei alleiniger Herstellung des Bürgersteiges sowie
 - c. 2 Jahren bei alleiniger Herstellung der Beleuchtung

bei der Ermittlung berücksichtigt und beitragspflichtig nachdem der letzte Anspruch auf Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. auf Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden ist und der Beitrag festgesetzt wurde.

Sofern bei der Abrechnung dieser einmaligen Beiträge Eckgrundstücksvergünstigungen von 33 % bzw. 50 % gewährt wurden, werden diese Prozentsätze auf o.g. Zeiträume angerechnet und der Befreiungszeitraum entsprechend reduziert. Das Ergebnis wird dabei auf volle Jahre aufgerundet. Für künftige Erschließungsmaßnahmen gilt die vorgenannte Regelung sinngemäß.

§ 6 Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab ist die um die Zuschläge je Vollgeschoss gewichtete Grundstücksfläche. Als Grundstücksfläche gilt die Fläche eines oder mehrerer Buchgrundstücke (sog. wirtschaftliche Einheiten). Vollgeschosse sind Geschosse im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 1 der LBauO 1998 (Landesbauordnung).
- (2) Die Zuschläge für Vollgeschosse werden wie folgt festgesetzt:
 1. Bei einer Bebaubarkeit bis zu zwei Vollgeschossen 30 v.H..
 2. Für jedes weitere Vollgeschoss 15 v.H..
- (3) Für Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen und andere untergeordnet bebaubare Grundstücke wird auf die gewichtete Grundstücksfläche i.S.v. Abs. 2 Ziffer 1 eine Ermäßigung von 50 v.H. gewährt.
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder bei Planreife eines Entwurfes nach § 33 BauGB ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der zulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 - b) ist keine Zahl der Vollgeschosse, aber eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden,
 - c) ist keine Zahl der Vollgeschosse, aber die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden,
 - d) sind für ein Grundstück mehrere unterschiedliche Vollgeschosshöhen festgesetzt, gilt die höchstzulässige Vollgeschosshöhe.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) bei bebauten sowie bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der höchst zulässigen Zahl der Vollgeschosse, die aus dem Rahmen der auf den Grundstücken der näheren Umgebung vorhandenen Vollgeschosshöhen ermittelt wird.

Ist tatsächlich eine höhere Zahl der Vollgeschosse vorhanden als nach

Satz 1, so wird die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt. Bei der Ermittlung nach Satz 1 gilt bei Bauwerken mit außergewöhnlichen Geschosshöhen als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes (Geländeoberfläche bis Traufhöhe) geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet, ansonsten abgerundet werden.

- b) bei Kirchen werden zwei Vollgeschosse angesetzt. Dies gilt auch für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen.
 - c) bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich, industriell o.ä. genutzt werden können oder auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschosszuschlag i.S.v. Abs. 2 Ziff. 1 angesetzt.
- (6) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die nach Abs. 1 - 5 ermittelten Maßstabsdaten um 20 % erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 %.
- (7) In den Fällen des Abs. 5 sind folgende Grundstücksflächen zu berücksichtigen:
- a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, der Flächenbereich zwischen der gemeinsamen Grundstücks- und Verkehrsanlagen-grenze und einer parallel dazu gezogenen Linie in einer Tiefe von 35 m (Tiefenbegrenzungslinie);
 - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), der Flächenbereich von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefenbegrenzungslinie von 35 m. Grundstücksteile, die ausschließlich wegemäßige Verbindungen darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 5 m nicht überschreiten.

Dies gilt nur, sofern die jenseits der Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile - ggf. auch unter Einbeziehung von Grundstücksteilen innerhalb der Tiefenbegrenzung - nicht im Sinne des § 10 Abs. 6 KAG baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar sind.

Gehen die Grundflächen baulicher Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der LBauO 1998 über die vorgenannte Tiefenbegrenzung hinaus, ist die zusätzliche Grundstücksfläche bis zu der hinteren Linie der Bebauung ebenfalls zu berücksichtigen. Nebengebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bleiben unberücksichtigt.

Bei gewerblich oder industriell genutzten Lager- oder Ausstellungsflächen, Garagen, Park- und Abstellflächen entfällt die Tiefenbegrenzungsregelung.

§ 7 Entstehung des Beitragsanspruchs

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.
- (2) Wechselt der Beitragsschuldner im Laufe des Jahres, entsteht der Anspruch für den abgelaufenen Teil des Jahres.

§ 8 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner sind die Eigentümer und die dinglich Nutzungsberechtigten im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides.

Wechsel der Eigentumsverhältnisse werden zum Folgetag nach erfolgter Grundbuchänderung berücksichtigt. Abweichende Regelungen im Kaufvertrag sind auf dem Privatrechtsweg auszugleichen.

- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 9 Beitragssätze

- (1) Die Beitragssätze der Abrechnungseinheiten werden jährlich in der Haushaltsatzung festgesetzt.
- (2) Wird in einer Abrechnungseinheit innerhalb des Abrechnungszeitraums keine Ausbaumaßnahme durchgeführt, werden in dieser Abrechnungseinheit auch keine Beiträge erhoben.

§ 10 Fälligkeit, Veranlagung, Vorausleistungen

- (1) Der wiederkehrende Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Vorausleistungen (Abschläge) erhoben werden. Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.
- (3) Die beitragspflichtige Fläche wird durch besonderen Bescheid festgestellt (Feststellungsbescheid). Bei Änderung der beitragspflichtigen Fläche ist Fortschreibungszeitpunkt der nächste Monatserste.

§ 11 Übergangsregelung

Für die neu gebildete Abrechnungseinheit Stadtgebiet im Übrigen (§ 2 Abs. 1 Nr. 8) werden für 2006 und 2007 Beitragssätze von je 0,10 €/m² beitragspflichtiger Fläche festgesetzt. Die Festsetzungen in § 5 Nr. 1.1.8 bis 1.1.16 der Haushaltssatzungen 2006 u. 2007 werden insofern modifiziert.

§ 12 Inkrafttreten

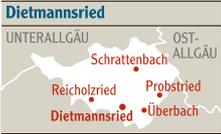
- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2006 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Pirmasens über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für Verkehrsanlagen vom 06.10.2003 außer Kraft.

Pirmasens, 22.02.2007
gez. Dr. Matheis
Oberbürgermeister

¹ Der Lageplan nach § 2 Abs. 1 der vorstehenden Satzung lag in der Zeit vom 5. bis einschließlich 30. März 2007 bei der Stadtverwaltung Pirmasens, Tiefbauamt, Abteilung Beitrags- und Gebührenwesen, Schützenstraße 16, Zimmer 2.2 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auf die Auslegung ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

² Bekanntmachung: „Pirmasenser Zeitung“ und „Die Rheinpfalz - Pirmasenser Rundschau“ vom 03. März 2007

³ Geändert durch Satzung vom 21.12.2010.
Bekanntmachung: „Pirmasenser Zeitung“ und „Die Rheinpfalz - Pirmasenser Rundschau“ vom 23.12.2010. Die geänderte Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.



DIETMANNSRIED

Planänderungen im Gemeinderat

Um einen Straßenbeleuchtungsvertrag mit der LEW AG und die Erweiterung des Seniorenzentrums geht es am Donnerstag, 8. Dezember, in der Sitzung des Dietmannsrieder Gemeinderats. Ab 20 Uhr werden im Sitzungssaal des Rathauses zudem folgende Themen besprochen: Änderung Flächennutzungsplan Dietmannsried, Änderung Bbauplan Dietmannsried – „Am Kirchplatz“, Änderung der Reinigungs- und Sicherungsverordnung. (az)

BETZIGAU UND DURACH



BETZIGAU

Diskussion mit Rathauschef bei Bürgerversammlung

Mit Bürgermeister Roland Helfrich diskutieren können die Betzigauer am kommenden Mittwoch, 7. Dezember, bei der Bürgerversammlung. Sie beginnt um 20 Uhr im Bürgerzentrum. (az)

WIGGENSBACH UND BUCHENBERG



BUCHENBERG

SPD beschäftigt sich mit Bausachen und Jugendhilfe

Mit Bürgeranliegen und Kurzberichten aus den Kreisausschüssen beschäftigt sich die SPD-Fraktion des Kreistags bei ihrer nächsten Sitzung. So geht es am Montag, 5. Dezember, ab 19.30 Uhr im Landgasthof Sommerau in Buchenberg beispielsweise um Bauarbeiten und die Jugendhilfe. (az)

Polizeibericht

DIETMANNSRIED

Lkw geraten mit Außenspiegeln aneinander

Zeugen eines Unfalls, der sich am Mittwoch gegen 16.45 Uhr auf der Ortsumgehung Dietmannsried ereignet hat, sucht die Polizei. Wie diese meldete, stießen zwei Lkw im Begegnungsverkehr mit den Außenspiegeln zusammen. Der Unfallversacher, der Fahrer eines weißen Lkw mit Kastenaufbau, fuhr einfach weiter. Hinweise unter (0831) 9909-2050. (p)

Südlicher Landkreis

OBERALLGÄU

Klinikverbund und Richtlinien für Zuschüsse

Um die Bestellung eines Familien-, Senioren- und Behindertenbeauftragten geht es am Freitag, 9. Dezember, in der Sitzung des Kreistags. Die weiteren Themen: Feststellung der Jahresrechnung 2010; Kapitalaufstockung Klinikverbund Kempfen-Oberallgäu gGmbH, Namensgebung für den Betrieb gewerblicher Art, Bedeutung von Großveranstaltungen, Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen für Veranstaltungen und Einrichtungen sowie Kommunales Jobcenter und Jugendhilfe. Sitzungsbeginn ist um ab 9.15 Uhr im großen Sitzungssaal im Landratsamt Oberallgäu in Sonthofen. (az)



Auf heißen Reifen

Einen heißen Reifen fuhr der neunjährige Tom am Freitag auf dem Vogelsberg bei Frauenzell. Mit seinem Kinderquad ging es rasant bergauf und bergab. Dabei fuhr der Bub unserem Fotografen Laurin Schmid direkt vor die Linse.

Ausbaukosten: Lauben darf eigenen Weg gehen

Straßensanierung Landratsamt billigt Nein zur Satzung – Letzter Beschluss steht aus

Lauben Zwei Jahre lang hatten die Bürger in Lauben viel und heftig über die Straßenausbaubeitragsatzung diskutiert. Jetzt soll das leidige Thema bald der Vergangenheit angehören: „Das Landratsamt hat den Aufhebungsbeschluss des Gemeinderats nicht beanstandet“, informierte Bürgermeister Berthold Ziegler jüngst in der Bürgerversammlung. Damit das Laubener Reizthema bald endgültig vom Tisch ist, sei jetzt noch ein Beschluss über den Erlass einer Aufhebungsatzung nötig. Und die soll am 13. Dezember in der Gemeinderatssitzung erfolgen. „Dann können wir endlich die notwendigen Straßenausbaumaßnahmen in den Wohngebieten angehen“, sagte Ziegler und nannte in dem Zusammenhang beispielsweise die Instandsetzung der Straße zwischen Finken und Grund. Gerichtet werden muss auch der Wanderweg an der Iller.

Lange, lange Zeit hatte die Straßenausbaubeitragsatzung Gemeinderat und Bürger beschäftigt. Wie berichtet, hatte der Laubener Gemeinderat die Ausbaubeitragsatzung zunächst beschlossen, diesen Beschluss dann aber wieder auf-

hoben (siehe Infokasten). Das Landratsamt prüfte die Sache und befand schließlich, dass dieser Aufhebungsbeschluss rechtens sei.

Grundsteuer anheben?

Bei der Bürgerversammlung erinnerte der Rathauschef nun noch einmal an eine öffentliche Gemeinderatssitzung 2009. Damals gab es den Vorschlag, die Grundsteuer anzuhäufen und dafür auf die Erhebung von Ausbaubeiträgen zu verzichten. So will es (wir berichteten kürzlich) künftig auch die Gemeinde Durach handhaben. Das, so Ziegler, sei überlegenswert und insgesamt „sozial“. Ziegler: „Ich werde daher die Erhöhung vorschlagen, sobald die Satzung formell aufgehoben ist.“ Ob die Grundsteuer aber letztlich wirklich angehoben werde, müsse der Gemeinderat entscheiden.

„Das habe ich nur angeregt für den Fall, dass die Gemeinde finanziell nicht gut da steht“, wehrte sich daraufhin Karl-Heinz Blenk. Der Laubener meinte auch, dass es unnötig gewesen sei, den Kirchweg zu sanieren: „Eine überflüssige Geldausgabe.“ Der Bürgermeister hingegen argumentierte: „Für alte

Was bisher passierte

- Anfang Mai 2009: Der Gemeinderat Lauben entscheidet sich mit neun zu sieben Stimmen für den Erlass einer Ausbaubeitragsatzung. Durch sie werden Eigentümer von Grundstücken an den Kosten für die Instandsetzung von anliegenden Straßen und Wegen beteiligt. Von 28 Gemeinden im Oberallgäu haben außer Lauben sechs diese Satzung beschlossen, auch Kempfen hat sie.
• Ende Mai 2009: 700 Unterschriften gegen die Satzung wurden von einer Bürgerinitiative gesammelt, in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung im Birkenmoos wird heftig diskutiert. Es gibt auch Plul-Rufe und Pfiffe.
• Juni 2009: Landrat Gebhard Kaiser hält eine Erhöhung der Grundsteuer für gerechter als die Ausbaubeitragsatzung. Letztlich bleibe die Entscheidung bei den Gemeinden.
• Dezember 2009: Der Gemeinderat Lauben hebt seinen Beschluss für die Ausbaubeitragsatzung mit neun zu acht Stimmen auf und überstimmt damit Bürgermeister Ziegler. Die Rücknahme soll das Landratsamt rechtlich prüfen.
• Dezember 2011: Landratsamts-sprecher Andreas Kaenders bestätigt gegenüber der AZ, dass das Landratsamt den Aufhebungsbeschluss nicht beanstandet hat. Der Gemeinderat darf den Beschluss also als Satzung erlassen.

Menschen war der Weg nicht mehr begehbar. Dass wir ihn gerichtet haben, ist auch eine soziale Komponente.“ (mor/az)

Zu viel Wasser im Wiesengrund

Morast Ermengersterin hofft auf Abhilfe – Gemeinde baut auf Kanal an Marienbergstraße

Ermengerst Hannelore Paul aus der Marienbergstraße in Ermengerst ärgert sich. Ihr großer Garten ist neuerdings teilweise so feucht, „dass ich vor Kurzem beinahe im Morast steckengeblieben wäre.“ Glücklicherweise habe ihr Sohn sie aus der misslichen Lage befreit. Die Rentnerin vermutet, dass die 20 neuen Häuser „Am Birkenmoos 2“ für den ansteigenden Grundwasserspiegel mitverantwortlich sind. Das Oberflächenwasser des auf einem kleinen Hügel liegenden Baugebiets versickert in der Nähe ihrer Wiese in einem Absetzschacht und läuft anschließend weiter ins Gelände. „So viel Feuchtigkeit kann der Boden gar nicht aufnehmen.“ Auch nicht der teilweise offene Graben, der fast parallel der Marienbergstraße durch etliche Privatgärten läuft und zusätzlich das Oberflächenwasser der Anlieger dort aufnimmt. „Da braucht es ein Konzept“, sagt Paul. Das ist bereits in der Mache, informiert auf Anfrage der AZ Wiggensbachs Bürgermeister Thomas Eigstler.

Nicht nur Hannelore Paul klagt über die sumpfige Wiese, weitere Anlieger monieren Wasser im Keller. Die Verwaltung reagiert im Sommer. Konkrete Bauvorschläge

konnte Bürgermeister Eigstler bei einer der folgenden Sitzungen im Oktober (die AZ berichtete) dem Gremium aber noch nicht präsentieren: Die Anlieger hatten sich im Vorfeld auf kein Konzept einigen können. Da seien nur einige Tage geblieben, sich mit den Details zu befassen, kritisiert Hannelore Paul.

Die Gemeinde wurde von sich aus nochmals aktiv: Das Oberflächenwasser der Marienbergstraße soll nun in einen Kanal fließen. Der wird, so Thomas Eigstler, demnächst gebaut. So könnten „70 Prozent des sonst in den Grundstücken entlang der Marienbergstraße versickernden Niederschlags aufgefangen werden.“ Dann, so Eigstler, müssten Sumpfwiesen und Keller voller Hochwasser der Vergangenheit angehören. Das im Kanal gesammelte Niederschlagswasser wird in einen bestehenden Kanal Richtung Herrenwieser Weiher geleitet. Auch dieser Kanal – der teilweise überlastet war – wird laut Eigstler größer dimensioniert.

Hannelore Paul hofft, dass das Konzept aufgeht und sowohl die Wassermassen aus ihrer Wiese sowie aus den Kellern der Nachbarn leitet. (sir)



Das Wasser sammelt sich auf dem Grundstück von Hannelore Paul in Ermengerst: Die Gemeinde verspricht Abhilfe für sie und die anderen teils von Hochwasser im Keller geplagten Anlieger der Marienbergstraße. Foto: Hermann Ernst

Notizen vom Land

Kolpingsfamilie Börwang Abendmesse am heutigen Samstag in der Klosterkirche. Beginn ist um 19 Uhr. Anschließend Kolpinggedenkstunde im Pfarrsaal Börwang.

Kath. Frauenbund Weitnau Während des Christkindlmarktes in Weitnau verkauft der Frauenbund im Bürgerhaus Kaffee, Tee und Kuchen.

Naturkundliche Sammlung Altusried Besichtigung nach Vereinbarung mit Siegfried Winkler unter der Rufnummer (08373) 662.

Bahái Forum Lauben Offene Kindergruppe „Starke Kinder - starke Familien“ wöchentlich Samstags von 9.30 bis 11.30 Uhr für Kinder von 4 bis 7 Jahren und von 8 bis 11 Jahren in der Volksschule Lauben. Anmeldung unter der Rufnummer (08374) 25287 oder (08374) 323364.

Wählergruppe „Wir für Waltenhofen“ Nominierung eines Kandidaten für die Bürgermeisterwahl 2012 der Wählergruppe am kommenden Donnerstag, 8. Dezember, im „Etna“ in Hegge. Beginn ist um 19 Uhr.

Dorfladen als Herzensangelegenheit und Fragen zu Freizeitpark

Bürgerversammlungen In Krugzell und Kimratshofen geht es auch um Baugebiete und die Finanzen der Gemeinde



Ihr Dorfladen samt Mitarbeitern Gabi Rott (rechts) und Maire Uhlemayr liegt den Krugzellern am Herzen. Der Erhalt ist ihnen wichtig, wurde in der Bürgerversammlung deutlich. Foto: Diemand

Krugzell/Kimratshofen Harte Worte und Buh-Rufe hatte es noch bei der Bürgerversammlung in Altusried gegeben. Da war berichtet der im Dorfpark geplante Lebensmittelmarkt Hauptthema des Abends. Fair und sachlich ging es dagegen bei den Versammlungen in Krugzell und Kimratshofen zu.

Darum ging es in Krugzell

- Finanzen Besorgt zeigte sich Georg Albrecht. Er wollte wissen, warum die Gemeinde so wenig Schulden tilge. Bürgermeister Heribert Kammel verwies auf die Größe der Flächengemeinde mit ihren fünf Ortsteilen: Um die Infrastruktur zu erhalten, werde viel Geld benötigt.
• Schule Trotz rückläufiger Schülerzahlen sei die kleine Grundschule gesichert, „muss definitiv nicht ge-

schlossen werden“, betonte Kammel. 29000 Euro flossen dort heuer eine Brandmeldeanlage.

- Grundstücke Im zweiten Bauabschnitt des Baugebiets an der Hirschdorfer Straße (22 Bauplätze) seien bis auf eines alle Grundstücke veräußert. Im Gewerbegebiet Krugzell ist laut Rathauschef das „Problemkind“, eine alte Bauurine, einer neuen Nutzung zugeführt.
• Dorfladen Schließlich ging es um die Krugzeller „Herzensangelegenheit“: den Erhalt des Dorfladens. Dieser sei ein hochgeschätzter Kommunikationspunkt. Von Gemeinderat Heribert Hartmann unterstützt, appellierte Kammel, den Laden bewusst rege zu nutzen.

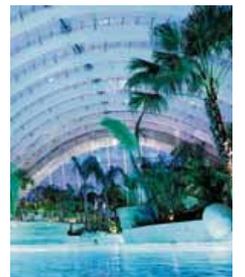
Darum ging es in Kimratshofen

- Center Parcs Kammel betonte er-

neut, dass das 300-Millionen-Euro-Projekt definitiv kommen werde. Alfred Probst wollte wissen, ob die Gemeinde eine Radwegverbindung zum wenige Kilometer entfernten Ferienpark plane. Das verneinte Kammel – momentan.

• Straßen Von Alois Gromer nach der Staatsstraße von Kimratshofen nach Frauenzell befragt, informierte der Rathauschef, dass diese vermesen werde. Ein Neubau sei nicht vorgesehen, jedoch solle die Straße 2012 saniert werden.

• Grundstücke Im Neubaugebiet „Am Kirchberg“ stehen zehn Baugrundstücke zur Verfügung – mit jeweils rund 600 Quadratmetern. Der Kaufpreis beträgt 141 Euro pro Quadratmeter. Die Erschließungskosten, so Kammel, hätten den Preis in diese Höhe getrieben. (hh)



Center Parcs bei Urlau wird kommen: Das versicherte Bürgermeister Heribert Kammel bei der Bürgerversammlung in Kimratshofen. So könnte der Freizeitpark innen aussehen. Foto: Center Parcs

Advent, Advent

Vorweihnachtszeit Im Landkreis starten die ersten Märkte mit Musik und Lichterglanz

Oberallgäu Nein, richtig weihnachtlich ist ihr noch nicht zumute. „Aber trotzdem muss man rechtzeitig anfangen“, weiß Roswitha Waibl. Schon seit Anfang des Monats trifft die Vorsitzende des Gartenbauvereins Altusried Vorbereitungen für den Advents- und Weihnachtsbasar: Material muss besorgt und Menschen müssen organisiert werden, die bei Bastelabenden allerhand Schönes fertigen. So, wie das in vielen Dörfern alle Jahre wieder gehandhabt wird. In Altusried haben es die fleißigen Bastler geschafft, alles ist bereit. Und auch in den anderen Gemeinden geht es in den Basare-Bastel-Endspurt. Denn am Wochenende starten die ersten Weihnachtsmärkte. Ein Überblick:

● **Altusried** Der Advents- und Weihnachtsbasar des Gartenbauvereins ist am Freitag, 25. November, von 15 bis 17 Uhr im Vereinsgartenhaus „Im Schönen Grund“.

● **Dietmannsried** Ein Jubiläum feiert die Frauen-Union auf dem Weihnachtsmarkt am 26. und 27. November: Seit 40 Jahren schon basteln die Frauen für den guten Zweck. In diesem Jahr, versprechen sie, gibt es eine Überraschung. Der Markt auf dem Kirchplatz ist am Samstag von 16 bis 21 Uhr und am Sonntag von 11 bis 20

Uhr geöffnet. An beiden Tagen gibt es unter anderem Marmorieren von Christbaumkugeln und Kerzen im Jugendtreff und es wird musiziert. Am Samstag von 21 bis 22 Uhr findet ein adventliches Nachtgebet „Wait for the Lord“ in der Kirche statt. Am Sonntag um 14, 15, 16 und 17.45 Uhr gibt es Weihnachtsgeschichten als Diashow. Um 17 Uhr kommt der Nikolaus.

● **Schratzenbach** Auch dort wird am Sonntag, 27. November, ein Jubiläum gefeiert: Es ist der zehnte Weihnachtsmarkt. Im Rahmen der Tombola sind heuer zusätzlich zehn Hauptpreise zu gewinnen. Los geht es um 10.15 Uhr. Um 12 Uhr startet die Tombola, um 14 Uhr werden die Hauptpreise gezogen, um 16 Uhr wartet „Weihnachtliches aus Schratzenbach“ und um 17 Uhr kommt der Nikolaus.

● **Betzigau** Am 26. und 27. November geht es auf dem Kirchplatz weihnachtlich zu. Die Buden öffnen am Samstag um 17 Uhr. Nach der Messe eröffnet um 19.30 Uhr der Bürgermeister den Markt. Am Sonntag öffnen die Buden um 10.30 Uhr, um 15.30 Uhr kommt der Nikolaus. Zu seinem 20-jährigen Bestehen bietet zudem der Verein „Utange – Hilfe für Kinder in Kenia“ Selbstgemachtes an. Das Team der Gemeindebücherei veranstaltet im Pfarrheim einen Bücherflohmarkt.



Am Wochenende findet der Weihnachtsbasar des Gartenbauvereins Altusried statt. Mitglieder und Freunde trafen sich mehrmals vorher, um fleißig dafür zu basteln. Wie (von links) Angelika Kotz, Margit Hiemer, Veronika Kienle, Lissy Kofler, Xaver Wirth, Roswitha Waibl (Vorsitzende), Waltraud Hiemer und Gemma Bösele. Foto: Diemann

● **Sulzberg** Auch das Weindorf öffnet am Samstag, 26. November, seine Pforten in der Dorfmitte. Ab 17.30 Uhr spielen Bläser und im Verlauf des Abends sowie am Sonntag ab 11 Uhr gibt es ein vielfältiges Programm. Selbstgemachtes und Regionales wird im Gasthof „Hirsch“ (nur Sonntag) und am Rathausplatz angeboten.

● **Martinszell** Im Pfarrheim findet am Samstag, 26., und Sonntag, 27. November, ein Adventsbasar statt: Samstag von 14 bis 17 Uhr, sowie Sonntag von 9.30 bis 12 Uhr.

● **Hegge** Am selben Wochenende ist der Weihnachtsmarkt am Dorfplatz vor der Schule: Von 17 bis 22 Uhr ist am Samstag geöffnet und von 14 bis 18 Uhr am Sonntag. Es gibt eine lebende Krippe. Am Samstag beginnt um 14 Uhr der Adventsbasar des Katholischen Frauenbunds und am Sonntag ab 16.30 Uhr gibt sich der Nikolaus die Ehre.

● **Haldenwang** Die Gemeindebücherei, die Spielgruppen und die Naturercke veranstalten am Samstag, 26., und Sonntag, 27. November, ihren Weihnachtsmarkt im Alten

Rathaus: Samstag von 13 bis 18 Uhr und Sonntag von 13 bis 17 Uhr.

● **Weitnau** Eine Woche später, nämlich am Samstag, 3. Dezember, wird es in Weitnau weihnachtlich – von 11 bis 19 Uhr beim Christkindlesmarkt auf dem Marktplatz. Mit dabei sind alle fünf Weitnauer Musikkapellen. Ein musikalischer Leckerbissen wartet am Nachmittag in der Pfarrkirche St. Pelagius mit den Hellengerster Jodeln. Der Trachtenverein Weitnau zeigt zudem eine „Lebende Krippe“. Ab 17.45 Uhr hat sich der Nikolaus angekündigt.

● **Wildpoldsried** Am 3. Dezember, 14.30 bis 22 Uhr, und 4. Dezember, 11 bis 17 Uhr, geht der Nikolausmarkt über die Bühne. Geboten sind Musik und Theater und die Vereine stellen sich vor. Am Samstag, 15.30 Uhr, und Sonntag, 14 Uhr, kommt der Nikolaus.

● **Lauben** Freitag, 2., Samstag, 3., und Sonntag, 4. Dezember – ist Nikolausmarkt am Dorfplatz. Geöffnet ist Freitag und Samstag, 17 bis 21 Uhr, sowie Sonntag, 14 bis 17 Uhr. Die Hirschdorfer Straße wird zwischen den Abzweigungen Ulrich- und Winklerstraße von Freitag, 8. bis Sonntag, 23 Uhr, gesperrt. (bc)



Was sagen Sie?

Heute anrufen in Sachen Ortskerngestaltung

Erbittert kämpfen die Anlieger des Dorfparks in Altusried gegen die Pläne der Gemeinde, dass auf dem Grundstück hinter dem Rathaus ein Lebensmittelmarkt entsteht. Bürgermeister Heribert Kammel wiederum ist davon überzeugt, dass nur ein solches Projekt dazu beitragen kann, den Ortskern langfristig am Leben zu erhalten. Die Fronten sind verhärtet, beide Parteien möchten ihre Anliegen unbedingt durchsetzen. Doch was, liebe Altusriederinnen und Altusrieder, ist Ihre Meinung? Welche Wünsche für eine Innenortsgestaltung haben Sie?

Am heutigen Donnerstag sind wir zwischen 12.30 und 13.30 Uhr telefonisch für Sie erreichbar. Unter (0831) 206-364 und -365 können Sie uns Ihre Meinung zum Thema sagen.

Selbstverständlich können Sie uns auch weiter schreiben. Und zwar an folgende Adresse:

Allgäuer Zeitung
Lokalredaktion
Stichwort: Ortsgestaltung
Heisinger Straße 14
87437 Kempten

Per Fax erreichen Sie uns unter (0831) 206-137 und E-Mails gehen an umfrage@azv.de

Südlischer Landkreis

WERTACH

Wintermotive aus Region am Sonntag im Fernsehen

Im März dieses Jahres hat der Sender „SWR“ Wintermotive einer historischen Schlittenfahrt mit Holzarbeiten für Brennholz in Wertach aufgenommen. Diese Aufzeichnung wird am ersten Advent, am kommenden Sonntag, 27. November, unter dem Titel „Land“ im SWR ausgestrahlt. Der Beitrag wird ab 15 Uhr gesendet. (az)

Reizthema: Wer zahlt Straßenausbau?

Beitragssatzung In Durach werden nicht nur Anlieger zur Kasse gebeten

VON SILVIA REICH-RECLA

Durach Wenn eine umfangreiche Sanierung einer Straße ansteht, soll die Gemeinde dann ausschließlich von den angrenzenden Grundeigentümern dafür Ausbaubeiträge kassieren? Nein, sagt der Duracher Gemeinderat, das wäre ungerecht. Das Gremium entschied sich stattdessen fürs Anheben der Grundsteuer um 40 Prozentpunkte. „Das macht bei einem Einfamilienhaus gut 50 Euro mehr im Jahr aus“, rechnete Bürgermeister Heribert Seger vor.

● **Hintergrund:** Nach dem Bayerischen Kommunalabgabengesetz sollen Städte und Gemeinden anfallende Baukosten bei der Erneuerung oder umfangreichen Sanierung über Straßenausbaubeiträge auf die betroffenen Anlieger umlegen. Der kommunale Prüfungsverband hat Durach deshalb angemahnt, eine solche Satzung einzuführen. Die Gemeinde geht nun aber bewusst einen anderen Weg, hebt die Grundsteuer an.

● **Diskussion im Gemeinderat:** Ein Anheben der Grundsteuer für alle Grundstücksbesitzer sei gerechter

als solch eine Satzung, die nur wenige zweckgebunden zum Zahlen verdonnert, sagte beispielsweise Birgit Jocham. Straßen würden schließlich nicht nur von den Anliegern benutzt. Auch Lothar Seidel hält ein Anheben der Grundsteuer für eine „praktikable Lösung“, die auch in der Bevölkerung durchsetzbar sei – im Gegensatz zum Straßenausbaubeitrag, der sicher auf viel Widerstand stoßen würde. Dr. Peter Schneider rief gar dazu auf, die Satzung bayernweit abzuschaffen, weil sie in Teilen „unsinnig“ sei.

● **Rechtliche Fragen:** Rein rechtlich aber, so Volker Angermüller von der Finanzverwaltung, „sind die Gemeinden verpflichtet, eine Straßenausbaubeitragsatzung zu erlassen“. Dem widerspricht auf Anfrage der *Allgäuer Zeitung* allerdings Jurist Gottfried Mayrock. Der Zuständige für die Kommunalaufsicht am Landratsamt Oberallgäu betont: „Wir beanstanden es nicht, wenn eine Gemeinde die Straßenausbaubeitragsatzung nicht einführt.“ Einzige Ausnahme sei, wenn es dadurch zu finanziellen Problemen

Beitragssatzung: Rechtslage und Situation im Landkreis

● Im Oberallgäu haben folgende Kommunen eine Straßenausbaubeitragsatzung erlassen: Buchenberg, Burgberg, Fischen, Oberstdorf, Oy-Mittelberg und Sonthofen (sowie auch die Stadt Kempten). – Lauben hat die Satzung im Mai 2009 erlassen und später wieder aufgehoben. Das Landratsamt beanstandet dieses Vorgehen nicht. Dies wurde der Gemeinde nun auf Anforderung von Bürgermeister Berthold Ziegler auch schriftlich mitgeteilt.

● Um was geht es bei der Satzung? Bei der Erschließung einer Straße zahlt der Anlieger normalerweise 90 Prozent der Kosten, die Gemeinde

zehn Prozent. Anders sieht es bei der umfangreichen Erneuerung oder Sanierung aus: In der Straßenausbaubeitragsatzung ist geregelt, wie die Kosten auf Anlieger und Kommune umgelegt werden.

● In Oy-Mittelberg gibt es solch eine Satzung bereits seit 2003. Darin ist geregelt, wie hoch die Beteiligung ist. Bei Anliegerstraßen zahlt die Gemeinde zum Beispiel 20 Prozent der Kosten und bei der Verbreiterung der Ortsdurchfahrt 70 Prozent. Zahlen muss der Anlieger anteilmäßig auch für den Ausbau von Geh- und Radwegen, Beleuchtung, Grünanlagen und Parkplätzen. (sir)

● **Alternative** In Weitnau wurde die Grundsteuer um zehn Prozentpunkte angehoben. Die Mehreinnahme geht auf ein Rücklagenkonto, von dem bei Bedarf die Hälfte der Baukosten entnommen wird. Die andere Hälfte wird über den Gemeindehaushalt finanziert. Ge-

nauso geht ab 2012 nun auch Durach vor. Allerdings wird die Grundsteuer um 40 Prozentpunkte angehoben. Rund 100 000 Euro werden so pro Jahr zurückgelegt. Die Kosten für einfache Ausbesserungsarbeiten übernimmt weiterhin allein die Gemeinde.

Muss die Satzung sein? Landratsamt Kommunalaufsicht pocht nicht auf Einführung in den Gemeinden

Oberallgäu Einen Aufschrei bei den Beteiligten gebe es in der Regel schon, wenn die Straßenausbaubeitragsatzung angewendet wird, sagt Hubert Olbrich von der Gemeinde Oy-Mittelberg. Da müssten – beispielsweise für den Bau eines Gehwegs an der Hauptstraße – von jedem einzelnen Grundstücksbesitzer mehrere Tausend Euro geschultert werden. In Oy-Mittelberg würden im Vorfeld solcher Maßnahmen klärende Gespräche geführt. Bislang gebe es keine Probleme.

„Die Gemeinden sind regelmäßig verpflichtet, eine Straßenausbaubeitragsatzung zu erlassen“, ist auf der Homepage „Bayerischer Behördenwegweiser“ nachzulesen. Weitnau und Durach haben sich mit der Erhöhung der Grundsteuer aber bewusst für einen anderen Weg entschieden. Sie bewegen sich damit offenbar in einer rechtlichen Grauzone. Müssen die Gemeinden nun die

Satzung einführen? Gottfried Mayrock von der Kommunalaufsicht des Landratsamts Oberallgäu verneint. Seine Erfahrung: „Eine Satzung ist schnell erlassen. Die Umsetzung ist aber oft mit gigantischem Aufwand verbunden.“

Großer Widerstand

Seit Jahren steht die Satzung aus dem Jahr 1993 schon in der Kritik. „Sie ist ungerecht“, sagen auch Verwaltungsfachleute hinter vorgehaltener Hand. Vielleicht bauen deshalb von 28 Oberallgäuer Kommunen nur sechs auf die Satzung. In ganz Bayern allerdings, so Gottfried Mayrock, sei der Zuspruch größer: „Dreiviertel der Kommunen bauen auf die Straßenausbaubeitragsatzung.“ Allerdings ist auch der Widerstand dagegen groß: Petitionen zu ihrer Abschaffung sind (bislang vergebens) an den Landtag gerichtet worden. (sir)



Über den Schellenbaum im neuen Glanz freuen sich (links) Alfons und Cordula Hörmann sowie (rechts) Musikvereinschef Markus Greif und seine Frau Claudia. Foto: Mayr

Schellenbaum in neuem Glanz

Sulzberg Im neuen Glanz erstrahlt der Schellenbaum der Musikkapelle Sulzberg. Das Schmuckstück stammt aus dem Jahr 1960 und wurde nun restauriert. Die Kosten in Höhe von 3800 Euro übernahm die Familienstiftung Hörmann. „Das ist mein Geschenk als Schirmherr der Musikkapelle anlässlich ihres 150-jährigen Gründungsfests im Juli“, betont Alfons Hörmann. Worte des Dankes sprach Musikvereinschef Markus Greif. (mr)

Notizen vom Land

Reservistenkameradschaft Wildpoldsried Jahresabschlussfeier für Mitglieder und Begleitung, Samstag, 26. November, 19.30 Uhr, Gasthof „Hirsch“.

Kath. Frauenbund Weitnau Freitag, 25. November ab 10 Uhr und Samstag, 26. November ab 8.30 Uhr Verkauf von Adventskränzen und -gestecken im Foyer des Gasthofs „Adler“ in Weitnau.

Schützenverein Wirtings Am Freitag, 25. November, ab 20 Uhr Klausenschießen. Nächster Termin am Freitag, 2. Dezember.

Buchenberger Schützenvereine Die Preisverteilung des 56. Pokalschießens der Pokalgemeinschaft Buchenberg findet am Samstag, 26. November um 20 Uhr im Schützenheim Wirtings statt.



Eine umfangreiche Sanierung der Sulzberger Straße beim Ortsteil Hammerschmiede steht demnächst in Durach an. Foto: Hermann Ernst

Neues aus dem Rathaus

Aufstellung des Bebauungsplanes „Engel-Gelände“: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und Vorgezogene Bürger-Beteiligung

A, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat Durach hat in seiner Sitzung vom 17.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Engel-Gelände" beschlossen. Der Bebauungsplan soll die Merkmale eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB aufweisen.

Das zukünftige Baugebiet liegt im zentrumsnahen Bereich zwischen einem Nahversorgermarkt, einem ländlich geprägten Grünbereich (Streuobstwiese) und dem Seniorenzentrum Durach. Es umfasst die Flurnummern 53 und 49.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Mischgebiet ausgewiesen. Geplant ist nun ein Allgemeines Wohngebiet.

Es sollen zwei Punkthäuser, zwei Mehrfamilienhäusern sowie fünf Reihenhäuser für "Junge Familien" verwirklicht werden.

Die in diesem Bereich vorhandenen gemeindlichen Infrastrukturanlagen verfügen über ausreichende Kapazitäten, um den Zuwachs an Bevölkerung und Verkehr aufzunehmen und die Bedürfnisse zu befriedigen ohne dass diese in größerem Umfang erweitert werden müssten.

B, Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Planung für das Bebauungsplangebiet „Engel-Gelände“ in der Fassung vom 23.01.2012 (siehe dazu auch die Titelseite dieses Amtsblattes) kann in der Zeit vom

23. März 2012 bis 02. April 2012

im Rathaus Durach, Bahnhofstraße 1, 87471 Durach, Zimmer Nr. 24 im II. Stock, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Im Rahmen dieser Beteiligung können Bedenken und Anregungen mündlich oder schriftlich vorgebracht werden.

Kindereinträge im Reisepass der Eltern verlieren ab dem 26.06.2012 die Gültigkeit

Kindereinträge im Reisepass der Eltern ab dem 26. Juni 2012 ungültig Aufgrund europäischer Vorgaben ergibt sich im deutschen Passrecht eine wichtige Änderung: Ab dem 26. Juni 2012 sind Kindereinträge im Reisepass der Eltern ungültig und berechtigen das Kind nicht mehr zum Grenzübertritt. Somit müssen ab diesem Tag alle Kinder (ab Geburt) bei Reisen ins Ausland über ein eigenes Reisedokument verfügen. Für die Eltern als Passinhaber bleibt das Dokument dagegen

uneingeschränkt gültig. Das Bundesinnenministerium empfiehlt den von der Änderung betroffenen Eltern, bei geplanten Auslandsreisen rechtzeitig neue Reisedokumente für die Kinder bei ihrer zuständigen Passbehörde zu beantragen. Als Reisedokumente für Kinder stehen Kinderreisepässe, Reisepässe und - je nach Reiseziel - Personalausweise zur Verfügung. Hintergrundinformationen: Die Änderung ergibt sich unmittelbar aus der Verordnung (EG) Nr. 444/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. Mai 2009 zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 2252/2004 des Rates über Normen für Sicherheitsmerkmale und biometrische Daten in von den Mitgliedsstaaten ausgestellten Pässen und Reisedokumenten (EU-Passverordnung). Hintergrund ist das in der EU-Passverordnung aus Sicherheitsgründen verankerte Prinzip "eine Person - ein Pass", das EU-weit bis zum 26. Juni 2012 umzusetzen ist und von der Internationalen Zivilluftfahrtorganisation (ICAO) empfohlen wird. Aufgrund der zehnjährigen Gültigkeitsdauer von Reisepässen können sich Dokumente mit (ab dem 26. Juni 2012 ungültigem) Kindereintrag aber noch bis Ende Oktober 2017 in Umlauf befinden. Insofern wird empfohlen, bei geplanten Auslandsreisen rechtzeitig neue Reisedokumente für die Kinder bei der zuständigen Passbehörde zu beantragen. Als Reisedokumente für Kinder stehen Kinderreisepässe, Reisepässe und ggf. - je nach Reiseziel - Personalausweise zur Verfügung. Dies gilt auch für Reisen innerhalb der Europäischen Union bzw. für den sogen. "Schengen-Raum". Auch wenn in diesem Gebiet die Grenzkontrollen ausgesetzt sind, entbindet dies die Reisenden nicht von der Pflicht ein gültiges Dokument mitzuführen.

Straßenausbaubeitrag

Satzungserlass oder Erhöhung der Grundsteuer

Rechtliche Grundlagen:

Art. 5 Abs. 1 BayKAG ermächtigt die Gemeinden zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen.

In Art. 5 Beiträge heißt es:

Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. Der Investitionsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gebietskörperschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung. Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sollen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.

Die Frage der Pflicht zur Erhebung solcher Beiträge, gleichgültig, ob das Erhebungsrecht auf einer Kann- oder wie in Bayern auf einer Sollbestimmung beruht, ist vor dem Hintergrund des Art. 62 Abs. 2 GO zu beantworten. Art. 62 Abs. 2 GO bestimmt, dass sich die Gemeinden die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen vorrangig aus besonderen Entgelten für die von Ihnen erbrachten Leistungen zu beschaffen haben. Die speziellen Deckungsmittel (Beiträge) haben Vorrang vor den allgemeinen. Das bedeutet, dass die Gemeinden Entgelte für die

von ihr erbrachten Leistungen in vertretbarem und gebotenem Umfang erheben muss, bevor sie dazu übergeht sich allgemeine Deckungsmittel (Steuern) zu verschaffen. Das bedeutet, dass sie nicht durch unangemessen hohe Entgelte Steuereinnahmen überflüssig machen darf oder aber durch zu niedrige Entgelte oder „Nulltarife“ ein Anziehen der gemeindlichen Steuerschraube notwendig wird.

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen liegt, gleichgültig, ob das Erhebungsrecht als Soll- oder Kannbestimmung ausgebildet ist, nicht im freien Ermessen der Gemeinde

Wenn dann die Satzung erlassen ist besteht für die Gemeinden auch die Verpflichtung zur Veranlagung der Straßenausbaubeiträge. Mit dem Erlass der Satzung entsteht die Beitragspflicht, die Bescheide müssen nun innerhalb von 4 Jahren nach Eingang der letzten Baurechnung erlassen werden um die Verjährung zu vermeiden.

In den entsprechenden Prüfungsberichten des Kommunalen Prüfungsverbandes werden die Gemeinden immer wieder darauf hingewiesen dass der Erlass einer Satzung zwingend vorgegeben ist. (siehe Prüfungsbericht aus 2009)

Handhabung anderer Gemeinden

Eine Umfrage der Gemeinde Blaichach kam zu folgendem Ergebnis:

Landkreis Oberallgäu:

1. Von 27 Gemeinden haben lediglich 7 Gemeinden eine Satzung erlassen
2. 20 Gemeinden haben keine Satzung
3. 3 Gemeinden hatten eine Satzung haben diese aber wieder aufgehoben (Lauben, Dietmannsried und Altusried).
4. 2 Gemeinden (Betzigau und Durach) überlegen derzeit ob eine Satzung erlassen werden soll. Durach wegen TZ im Prüfbericht.
5. 1 Gemeinde (Buchenberg) Satzungserlass vor 25 Jahren, aber nie vollzogen
6. Bad Hindelang und Weitnau haben keine Satzung erlassen aber die GrSt B angehoben. Aus diesen Mehreinnahmen werden Rücklagen für Straßensanierung gebildet.

Landkreis Ostallgäu:

1. Von 46 Gemeinden und Städten haben 40 Gemeinden und die Stadt (Kaufbeuren eine Satzung erlassen. Wer die Satzung tatsächlich anwendet und Bescheide verschickt, wurde nicht ermittelt

Landkreis Unterallgäu

1. Von 53 Gemeinden und Städten haben 15 eine Satzung erlassen.

Landkreis Lindau

1. Von 19 Gemeinden und Städten haben lediglich 2 eine Satzung erlassen, Anwendung erfolgt aber nur in Lindau

Hindelang:

Hindelang hat Satzung erlassen und dann wieder aufgehoben. Auf Beschluss des Gemeinderats wurde anstatt eine Straßenausbaubeitragssatzung zu erlassen die Grundsteuer B um 20 % Punkte angehoben. Diese Mehreinnahmen werden auf einem Rücklagekonto angelegt. Wenn dann eine Maßnahme ansteht wird die Hälfte der Baukosten von diesem Konto genommen die andere Hälfte wurde über den Haushalt finanziert.

Weitnau:

Auch in Weitnau wurde die Grundsteuer B um 10 % Punkte angehoben. Diese Mehreinnahme geht auf ein Rücklagekonto von dem bei Bedarf die Hälfte der Baukosten entnommen wird. Die andere Hälfte wird ebenso wie in Hindelang über den normalen Haushalt finanziert.

Kommunaler Prüfungsverband:

Eine Rückfrage bei Herrn Baumann vom kommunalen Prüfungsverband ergab aber, dass diese Vorgehensweise aus Sicht des BKPV nicht akzeptiert wird. Nach BKPV gibt es keine Alternative zum Satzungserlass.

Die Rückfrage ergab auch, dass eine Möglichkeit der Veranlagung in Form von wiederkehrenden Beiträgen, wie sie in anderen Bundesländern gehandhabt wird, in Bayern mit Sicherheit nicht durchführbar ist. Hierzu müsste dann das Kommunalabgabengesetz geändert werden.

Rein rechtlich gesehen sind alle Gemeinden verpflichtet zur Deckung der aufgewandten Kosten eine Straßenausbaubeitragssatzung zu erlassen eine gesetzlich einwandfreie andere Lösung gibt es nicht.

Wo liegen die Unterschiede zwischen Satzung und Erhöhung der Grundsteuer:

Satzungserlass:

Relativ schwierige Handhabung der Satzung.

Ersterschließung muss wenigstens 20 bis 25 Jahre her sein

Es gibt keinen kleinen Ausbau es muss immer eine Komplettsanierung durchgeführt werden.

Mit Ausnahme des Gemeindeanteils (40-60%) ist der Ausbau von den Anliegern zu zahlen.

Grundsteuererhöhung:

Hier wäre auch ein Ausbau möglich der sich an den Gegebenheiten und nicht am Satzungsrecht orientiert.

Grundsteuer müssen alle Grundstückseigentümer zahlen.

Nach der ersten Ansparphase könnten dann die Straßen die in einem entsprechenden Zustand sind, renoviert werden. (ab 2013)

Anteil der Gemeinde würde immer bei 50% und ist aus dem Haushalt zu finanzieren.

Meinung der Bürgerschaft:

Bei den Bürgerversammlungen im April 2011 hat 1. Bürgermeister Herbert Seger dieses grundlegende Thema zum Gegenstand seiner Information gemacht. Anhand der Präsentation wurden die rechtlichen Grundlagen und die Bedingungen für den Erlass einer Straßenausbaubeitragsatzung dargestellt. Die Rede war im Falle einer Grundsteuererhöhung diese um 30 – 40 Punkte zu erhöhen um entsprechende Rücklagen zu bilden. Es handelt sich um folgende Beträge

	GSt. A	GSt. B	Gesamt
30 Punkte	2.274 €	70.932 €	73.206 €
40 Punkte	3.166 €	94.576 €	97.742 €

Wie schon oben erwähnt müsste die Gemeinde aus lfd. Haushaltsmitteln 50 % der geplanten Ausbaurücklagen pro Maßnahme dazugeben.

Entsprechend wurde auch am 14.04.2011 in der AZ berichtet. (**AZ Überschrift : Geld für Straßenbau**)

In der Diskussion ist die geplante „Geldbeschaffung“ kein Thema gewesen und wenn, dann wurde die Erhöhung der Grundsteuer als gerecht und allgemein auch als sozialverträglich bewertet.

Anmerkung: Sollte wiedererwarten die Gemeinde aber zwingend zum Satzungserlass aufgefordert werden, wäre die Erhöhung der Grundsteuer wieder zur Disposition zu stellen.

Hebesätze der Gemeinden im Jahr 2011

Gemeinde	Grundsteuer A v. H.	Grundsteuer B v. H.	Gewerbesteuer v. H.
Altusried	320	355	330
Bad Hindelang	300	430	360
Balderschwang	400	400	400
Betzigau	300	330	330
Blaichach	330	410	370
Bolsterlang	330	330	380
Buchenberg	380	380	380
Burgberg	350	430	380
Dietmannsried	350	370	330
Durach	360	360	325
Fischen	300	360	380
Haldenwang	350	350	350
Immenstadt	360	400	345

Lauben	350	350	350
Missen-Wilhams	375	375	375
Obermaiselstein	330	350	380
Oberstaufen	320	420	360
Oberstdorf	300	450	390
Ofterschwang	330	350	330
Oy-Mittelberg	380	380	360
Rettenberg	400	380	340
Sonthofen	400	400	380
Sulzberg	300	300	320
Waltenhofen	325	325	335
Weitnau	410	420	360
Wertach	360	390	350
Wiggensbach	380	380	310
Wilpoldsried	300	300	300
Mittelwert	346	374	354

Bericht zum Thema im Bayerischen Fernsehen „Gemeinde-Solidarität rettet Hausbesitzer. (<http://www.br.de/fernsehen/bayerisches-fernsehen/sendungen/quer/111201-quer-schlagloecher100.html>)

Zeitungsartikel zum Thema Straßenausbaubeitragssatzung aus der Allgäuer Zeitung:

<http://www.durach-allgaeu.de/images/startseite/Artikel%20AZ%2003-12-20011Durach.pdf>

<http://www.durach-allgaeu.de/images/startseite/Artikel%20AZ%2024-11-20011Durach.pdf>

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- erläßt die Gemeinde Durach, Landkreis Oberallgäu, folgende Erschließungsbeitragsatzung:

Erschließungsbeitragsatzung

Vom 5. April 1995

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Durach Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Rad- und Geh-
wege) von

- | | |
|--|------------------|
| 1. Wochenendhausgebieten
Mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten
Mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten
Sofern sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen,
Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7
bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| b) bei einer Geschoßflächenzahl über 0,7 – 1,0
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 – 1,6 | 20,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 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) bis 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 Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - b) so weit 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) so weit 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. 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 Bürgersteige,
 - 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) So weit 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) mit Ausnahme desjenigen für die Entwässerungseinrichtungen (§ 2 Abs. 2 Buchstabe h) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Der Aufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen wird wie folgt ermittelt:

1. für die Einläufe, Sinkkästen und Zuleitungen bis zum Straßenkanal sind die tatsächlichen Kosten maßgebend,
 2. für die übrigen zur Entwässerung der Erschließungsanlagen erforderlichen Anlagen – Kanalanteil der Straßentwässerung – gilt ein Einheitssatz von 7,08 € je qm Straßenfläche.
- (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 Bau 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 selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Gemeindeanteil

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

§ 5 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.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen (kombinierter Beitragsmaßstab).
- (2) Ist ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen an jeder dieser Erschließungsanlagen selbstständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar, so dass es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Erschließungsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstücks, die durch die Mittellinie zwischen den Erschließungsanlagen gebildet wird.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist,
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zur 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. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (4) Beitragsfähige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeiten oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl. Für die Geschoßflächenzahl sind die Regelungen des Bebauungsplanes maßgebend. Dies gilt auch im Falle der Planreife im Sinne des § 33 BauGB.
- (6) Ist statt der Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (7) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine entsprechenden Festsetzungen enthält, beträgt die auf die Grundstücksfläche anzuwendende Geschoßflächenzahl

Baugebiet	Zahl der Voll- Geschosse (Z)	Geschoss- flächen- Zahl (GFZ)
1. in Kleinsiedlungsgebieten	bei 1	0,3
	2	0,4
2. in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferien- hausgebieten	bei 1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 und 5	1,1
	6 und mehr	1,2
3. in besonderen Wohngebieten	bei 1	0,5
	2	0,8
	3	1,1
	4 und 5	1,4
	6 und mehr	1,6
4. in Dorfgebieten	bei 1	0,5
	2 und mehr	0,8
5. in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	bei 1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4
6. in Wochenendhausgebieten	bei 1 und 2	0,2

- (8) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßflächenzahl zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen. Bei Grundstücken, für die anstelle der Bebauung eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird als Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt.
- (9) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplan 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 aus dem kombinierten Beitragsmaßstab ermittelten Summen um 10 v. H. zu erhöhen. Als überwiegend 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.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer voll in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden.
- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend.

Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei einer Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

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

§ 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) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 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.

§ 9 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.

§ 10 Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB werden Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben.

§ 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 am 01.01.1995 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15.11.1978 mit Änderungen bis zum 26.01.1987 außer Kraft.

Durach, den 5. April 1995

Herbert Seger
1. Bürgermeister