

**Satzung der Gemeinde Berggau  
über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung,  
Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen,  
Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielflächen  
(Ausbaubeitragssatzung)**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die **GEMEINDE BERNGAU** folgende Satzung:

**§ 1  
Beitragserhebung**

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

**§ 2  
Beitragstatbestand**

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

**§ 3  
Entstehen der Beitragsschuld**

(1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

(2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

**§ 4  
Beitragsschuldner**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

**§ 5  
Art und Umfang des Aufwands**

(1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrundegelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

1. Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige Grünanlagen (Nr. 6.1)

Bis zu einer Breite von:

1.1 in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2

7,0 m

|  |                          |
|--|--------------------------|
| 1.2 in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3  | 10,0 m                   |
| 1.3 in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten  |                          |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 14,0 m<br>10,5 m         |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 18,0 m<br>12,5 m         |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 20,0 m                   |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 23,0 m                   |
| Einseitige Bebaubarkeit im Sinn des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.  |                          |
| 1.4 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten  |                          |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m                   |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6  | 23,0 m                   |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0  | 25,0 m                   |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0  | 27,0 m                   |
| 1.5 in Industriegebieten   |                          |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0   | 23,0 m                   |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0  | 25,0 m                   |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0  | 27,0 m                   |
| 1.6 als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen  | 27,0 m                   |
| 1.7 als verkehrsberuhigte Bereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt |                          |
| 1.8 in Gebieten, die überwiegend dem Fremdenverkehr dienen (z.B.Kurgebiete, Hotel- und Gaststättenbereiche, Wochenend- und Ferienhausgebiete)  | 14,0 m                   |
| 1.9 in allen anderen Fällen, soweit sie einen besonderen Nutzungsvorteil im Sinne des § 2 für baulich oder gewerblich genutzte bzw. nutzbare Grundstücken vermitteln   | 14,0 m                   |
| 2. die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:  | Bis zu einer Breite von: |
| 2.1 Überbreiten der Fahrbahn   | 6,0 m                    |
| 2.2 Gehwege  | 11,0 m                   |
| 2.3 Radwege  | 5,0 m                    |

|   |                          |
|---|--------------------------|
| 2.4 gemeinsame Geh- und Radwege   | 14,0 m                   |
| 3. beschränkt-öffentliche Wege (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG)   | Bis zu einer Breite von: |
| 3.1 Gehwege   | 5,0 m                    |
| 3.2. Radwege  | 3,5 m                    |
| 3.3 gemeinsame Geh- und Radwege   | 8,0 m                    |
| 3.4 unbefahrene Wohnwege  | 5,0 m                    |
| 3.5 Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt. |                          |
| 4. Parkplätze   |                          |
| 4.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbstständige Parkplätze)   | Bis zu einer Breite von: |
| a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind  |                          |
| - bei Längsaufstellung  | Je 2,5 m                 |
| - bei Schräg- und Senkrechtaufstellung  | 5,0 m                    |
| b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind  | 5,0 m                    |
| 4.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v.h. der beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§§ 2, 6, 8)  |                          |
| 5. die Wendeplätze an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite   |                          |
| 6. Grünanlagen  | Bis zu einer Breite von  |
| 6.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbstständige Grünanlagen)  | 8,0 m                    |
| 6.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (selbstständige Grünanlagen) bis zu einer Fläche von 15 v.h. der beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§§ 2, 6, 8)   |                          |
| 7. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete bis zu einer Fläche von 10 v.h. der beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§§ 2, 6, 8)   |                          |

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

(3) Beitragsfähig nach Absatz 1 ist der Aufwand für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,

2. die Freilegung der Grundflächen,

3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:

3.1 Fahrbahnen

3.2 Radwege

3.3 Gehwege

3.4 gemeinsame Geh- und Radwege

3.5 Mischflächen

3.6 Mehrzweckstreifen

3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten

3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,

3.9 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,

3.10 Rinnen und Randsteine,

3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,

3.12 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

3.14 Wendeplätze,

3.15 Parkplätze,

3.16 Beleuchtung,

3.17 Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,

3.18 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung

3.19 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,

3.20 Omnibus-Haltebuchten und -Wendeplätze,

3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,

3.22 stationäre Geräte und Anlagen und Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,

3.23 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.

(4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

## **§ 6**

### **Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet**

(1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für den Nutzungsvorteil (§ 2) der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Den Grundstücken, denen von einer Einrichtung ein Nutzungsvorteil (§ 2) vermittelt wird, bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 7 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit gemäß Satz 1 bevorteilten Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 7**

### **Gemeindeanteil**

(1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatz 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).

(2) Die Eigenbeteiligung der Gemeinde beträgt bei

#### 1. Maßnahmen an Ortsstraßen

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6.1;  
§ 7 Abs. 3 Nrn. 1 - 5)

##### 1.1 Anliegerstraßen

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| a) Fahrbahn                     | 20 v.H. |
| b) Radwege                      | 20 v.H. |
| c) Gehwege                      | 20 v.H. |
| d) gemeinsame Geh- und Radwege  | 20 v.H. |
| e) unselbstständige Parkplätze  | 20 v.H. |
| f) Mehrzweckstreifen            | 20 v.H. |
| g) Beleuchtung und Entwässerung | 20 v.H. |
| h) unselbstständige Grünanlagen | 20 v.H. |

##### 1.2 Hauptstraßen

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| a) Fahrbahn                     | 50 v.H. |
| b) Radwege                      | 35 v.H. |
| c) Gehwege                      | 35 v.H. |
| d) gemeinsame Geh- und Radwege  | 35 v.H. |
| e) unselbstständige Parkplätze  | 35 v.H. |
| f) Mehrzweckstreifen            | 35 v.H. |
| g) Beleuchtung und Entwässerung | 35 v.H. |
| h) unselbstständige Grünanlagen | 35 v.H. |

##### 1.3 Hauptverkehrsstraßen

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| a) Fahrbahn                    | 70 v.H. |
| b) Radwege                     | 45 v.H. |
| c) Gehwege                     | 45 v.H. |
| d) gemeinsame Geh- und Radwege | 45 v.H. |

|   |          |
|---|----------|
| e) unselbstständige Parkplätze  | 45 v.H.  |
| f) Mehrzweckstreifen  | 45 v.H.  |
| g) Beleuchtung und Entwässerung   | 45 v.H.  |
| h) unselbstständige Grünanlagen   | 45 v.H.  |
| <br>  |          |
| 2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten  |          |
| 2.1 Überbreiten der Fahrbahn<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 2. 1)   | 70 v.H.  |
| 2.2 Gehwege der Ortsdurchfahrt<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2)  | 45 v.H.  |
| 2.3 Radwege der Ortsdurchfahrt<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3)  | 45 v.H.  |
| 2.4 gemeinsame Geh- und Radwege der<br>Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4)  | 45 v.H.  |
| 2.5 unselbstständige Parkplätze<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 4. 1)  | 45 v.H.  |
| 2.6 unselbstständige Grünanlagen<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 6. 1)   | 45 v.H.  |
| 2.7 Beleuchtung und Entwässerung  | 45. v.H. |
| <br>  |          |
| 3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen   |          |
| 3.1 selbstständige Gehwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1)   | 30 v.H.  |
| 3.2 selbstständige Radwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2)   | 40 v.H.  |
| 3.3 selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3)  | 35 v.H.  |
| 3.4 unselbstständige Grünanlagen<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 6. 1)   | 35 v.H.  |
| 3.5 Beleuchtung und Entwässerung  | 35 v.H.  |
| <br>  |          |
| 4. verkehrsberuhigte Bereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7;<br>§ 7 Abs. 3 Nr. 4)   |          |
| 4.1 als Anliegerstraße (§ 7 Abs. 3 Nr. 1)   |          |
| a) Mischflächen   | 20 v.H.  |
| b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die<br>Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend                                   |          |
| 4.2 als Hauptstraße (§ 7 Abs. 4 Nr. 2)  |          |
| a) Mischflächen   | 45 v.H.  |
| b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die<br>Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend                                   |          |
| <br>  |          |
| 5. Fußgängerbereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.5; § 7 Abs. 3<br>Nr. 5)  | 40 v.H.  |
| <br>  |          |
| 6. unbefahrbare Wohnwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.4)   | 20 v.H.  |
| <br>  |          |
| 7. selbstständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.2)   | 50 v.H.  |
| <br>  |          |
| 8. selbstständige Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 6.2)  | 50 v.H.  |
| <br>  |          |
| 9. Kinderspielplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 7)   | 50 v.H.  |
| <br>  |          |
| (3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als  |          |
| 1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend Grundstücken einen besonderen Vorteil im Sinne des<br>§ 2 vermitteln. |          |

2. Hauptstraßen: Straßen, die Grundstücken einen besonderen Vorteil im Sinne des § 2 vermitteln und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
5. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite der Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung m Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

## § 8 Verteilung des Aufwands

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2 auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:

|  |      |
|--|------|
| 1. Bei Grundstücken, die nicht im Außenbereich liegen und auf denen nur eine Nutzung als private Grünfläche zulässig ist*  | 0,25 |
| 2. Bei Grundstücken, die nicht im Außenbereich liegen und auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z.B. Einzelgaragen, Stellplätze, Lagerplätze mit Sanitärräumen, Auto- waschplätzen etc.) | 0,5  |
| 3. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren bzw. genutzten Grundstücken  | 1,0  |
| 4. Bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss  | 0,3  |

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zulegen.
2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage (ggf. auch der Einheit oder dem Abschnitt § 6), die dem Grundstück einen Nutzungsvorteil gemäß § 2 vermittelt und abzurechnen ist. Reicht die bauliche oder gewerbliche oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
3. soweit aneinandergrenzende (selbständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Befinden sich diese Grundstücke im Außenbereich, werden sie mit 25 v.H. in die Verteilung mit einbezogen. Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, wer-

den mit 25 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Befinden sich diese Grundstücke im Außenbereich verringert sich der Satz auf 5 v.H. der Grundstücksfläche.

(5) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung mit einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.

(6) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zulegen.

(8) Bei Grundstücken, auf denen sich Parkhäuser oder Tiefgaragen befinden, bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse. Für das erste Geschoss beträgt er 1,0 und jedes weitere Geschoss 0,3.

(9) In unbepflanzten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(11) Sind in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke beitragspflichtig (§ 2), die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen oder Kinderspielplätzen, soweit diese den zu mehr als einem Drittel gewerblich nutzbaren oder genutzten Grundstücken im Vergleich zu sonstigen Grundstücken keinen hervorgehobenen Nutzungsvorteil vermitteln, der einen Zuschlag zum Nutzungsfaktor rechtfertigt.

(12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

(13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

## **§ 9 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die unselbstständigen Grünanlagen,
9. die Mehrzweckstreifen,

10. die Mischflächen,
  11. die stationären Geräte und Anlagen und die Begrünung und Bepflanzung der Kinderspielplätze,
  12. die Beleuchtungsanlagen,
  13. die Entwässerungsanlagen
- gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

## **§ 10 Fälligkeit**

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

## **§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags**

Der Beitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht (§ 3) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.

## **§ 12 Auskunftspflicht**

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

## **§ 13 Inkrafttreten**

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

(2) Gleichzeitig wird die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Berggau vom 28. Oktober 2004 aufgehoben, da diese nicht in Einklang mit der Rechtsprechung steht (vgl. Bayer. Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 02.07.2009, Az.: 6 CS 08.2718), wonach eine wirksame Ausbaubeitragssatzung bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwands gärtnerisch sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich zu berücksichtigen hat. Da eine diesbezügliche Verteilungsregelung in der Straßenausbaubeitragssatzung vom 28. Oktober 2004 nicht enthalten war, wird die Straßenausbaubeitragssatzung vom 28. Oktober 2004 als nichtig und damit als unwirksam eingestuft sowie aufgehoben.

(3) Beitragstatbestände, die von der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Berggau vom 28. Oktober 2004 erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit bestandskräftige Veranlagungen vorliegen. Wurden solche Beitragstatbestände nach der genannten Satzung nicht oder nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragsbescheide noch nicht bestandskräftig, dann bemisst sich der Beitrag nach dieser Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Berggau. Soweit sich dabei ein höherer Beitrag als nach der Satzung vom 28. Oktober 2004 ergibt, wird dieser nicht erhoben. Das gilt entsprechend für Tatbestände, die von früheren Straßenausbaubeitragssatzungen erfasst werden sollten, die ebenfalls im Sinne des Abs.2 als nichtig und unwirksam eingestuft werden müssen.

Neumarkt i.d.OPf., den 18. Juni 2010

**GEMEINDE BERNGAU**