



**Satzung über die Erhebung  
von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes  
für die Erneuerung und Verbesserung  
von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen  
(Ausbaubeitragssatzung - ABS)**

Vom ...

Die Stadt Landshut erlässt aufgrund Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66), folgende

**Satzung:**

**§ 1  
Beitragserhebung**

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sowie der in ihrer Baulast stehenden Verkehrsflächen im Sinne von § 5 Abs. 3 und 3a des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und Art. 42 Abs. 3 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sowie für öffentliche Parkplätze und Grünanlagen als Gegenleistung für die dadurch den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erwachsenen besonderen Vorteile Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Maßnahmen, für die ein Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 bis 135 BauGB) zu erheben ist.

**§ 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 Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

**§ 4  
Beitragsschuldner**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung 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

## Umfang des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrundegelegt der Aufwand der Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für folgende Einrichtungen:

<b>1.</b>	<b>Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Geh- und Radwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige Grünanlagen (Nr. 6.1)</b>	<b>bis zu einer Breite von</b>
1.1	in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
1.2	in Kleinsiedlungsgebieten bis zu einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 m
1.3	in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten	
	a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit	14,0 m 10,5 m
	b) mit 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
	Einseitige Bebaubarkeit im Sinn dieser Regelung ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich, 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 sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 4 BauGB	14,0 m
1.9	in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen	14,0 m
<b>2.</b>	<b>die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen</b>	<b>bis zu einer Breite von</b>
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
<b>3.</b>	<b>beschränkt-öffentliche Wege (Art 53 Nr. 2 BayStrWG)</b>	<b>bis zu einer Breite von</b>
3.1	Gehwege	5,0 m

3.2	Radwege	3,5 m
3.3	gemeinsame Geh- und Radwege	8,0 m
3.4	unbefahrbare Wohnwege	5,0 m
3.5	Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 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.	
<b>4.</b>	<b>Parkplätze</b>	<b>bis zu einer Breite von</b>
4.1	die Bestandteil von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen sowie von Ortsdurchfahrten der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (unselbstständige Parkplätze)	
	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 Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wege sowie von Ortsdurchfahrten der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen	
<b>5.</b>	<b>die Wendeplätze</b> an Ortsstraßen und an beschränkt-öffentlichen Wegen jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite	
<b>6.</b>	<b>Grünanlagen</b>	
6.1	die Bestandteil der Verkehrsfläche von Ortsstraßen, der beschränkt-öffentlichen Wege sowie der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m	
6.2	die kein Bestandteil der Verkehrsfläche von Ortsstraßen, der beschränkt-öffentlichen Wege sowie der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen sind (selbstständige Grünanlagen) bis zu einer Fläche von 15 v.H. der durch sie erschlossenen Grundstücks- flächen	
Ergeben sich bei einer Anlage in Nr. 1 mit 6 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.		

(2) Abweichend von Absatz 1 ist in folgenden Abrechnungsgebieten der Aufwand mit der gesamten Breite der Straße beitragsfähig:

- Bischof-Sailer-Platz / Heilig-Geist-Gasse / Am Alten Viehmarkt / Bauhofstraße / Orbankai

Die Grenzen des Abrechnungsgebietes sind in dem anliegenden Lageplan (Maßstab 1 : 1000) vom 23.04.2002 dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(3) Die Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

Für die Geschossflächenzahl ist der Bebauungsplan maßgebend.

Wenn

a) in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist, oder

b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht hinreichend sicher entnehmen lässt, oder



- c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll, oder
- d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch -rechtsverbindlich - vorhanden ist, bestimmt sich die zulässige Geschossfläche nach dem durchschnittlichen Maß der baulichen Nutzung der zu der abzurechnenden Einheit beitragspflichtigen und bereits bebauten Grundstücke. Ist die Geschossfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude größer, ist sie als zulässige Geschossfläche anzusetzen.

In den Fällen des § 33 BauGB ist die zulässige Geschossfläche entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung im Sinne von § 131 Abs. 3 BauGB ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, wird als zulässige Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche angesetzt. In Industriegebieten ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist auf Grund einer Ausnahme oder einer Befreiung im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Grenzt eine Verkehrsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Mischgebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet (z.B. Kerngebiet auf der einen, Mischgebiet auf der anderen Seite) und ergeben sich dabei nach Absatz 1 unterschiedliche beitragsfähige Breiten, so gilt die Verkehrsanlage oder der Straßenabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Mischgebiet als Verkehrsanlage in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Verkehrsanlage in einem sonstigen Baugebiet.
- (5) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere Kosten 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 Erhöhung oder Vertiefung des Niveaus
    - 3.10 Rinnen und Randsteine
    - 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen
    - 3.12 Böschungen, Stütz- und Schutzmauern
    - 3.13 Trenn-, Seiten-, Rand-, 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 Omnibushaldebuchten und -wendeplätze
- 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze
- 3.22 Anpassung von Ver- und Entsorgungsanlagen

(6) Zum Ersatz des Aufwands für

- a) Schnellstraßen,
- b) Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,

werden keine Beiträge erhoben.

(7) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen.

## § 6

### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten der straßenbaulichen Maßnahmen ermittelt.

## § 7

### Anteil der Stadt

(1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwands, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit und durch die Stadt entfällt.

(2) Die Eigenbeteiligung der Stadt beträgt bei

#### 1. Maßnahmen an Ortstraßen

##### 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. Haupterschließungsstraßen**

a) Fahrbahn	50 v. H.
b) Radwege	35 v. H.
c) Gehwege	35 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
e) 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.

**2. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten**

a) Überbreiten der Fahrbahn	70 v. H.
b) Gehwege der Ortsdurchfahrt	45 v. H.
c) Radwege der Ortsdurchfahrt	45 v. H.
d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 v. H.
e) unselbstständige Parkplätze	45 v. H.
f) unselbstständige Grünanlagen	45 v. H.
g) Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.

**3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen**

a) selbstständige Gehwege	30 v. H.
b) selbstständige Radwege	40 v. H.
c) selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
d) unselbstständige gemeinsame Geh- und Radwege	35 v. H.
e) Beleuchtung und Entwässerung	35 v. H.

**4. Verkehrsberuhigte Bereiche****4.1. als Anliegerstraße**

a) Mischflächen	20 v. H.
b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend	

**4.2 als Haupterschließungsstraße**

a) Mischflächen	45 v. H.
b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend	

5. Fußgängerbereiche	40 v. H.
6. Unbefahrbare Wohnwege	20 v. H.
7. Selbstständige Parkplätze	50 v. H.
8. Selbstständige Grünanlagen	50 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

a) **Anliegerstraßen:**

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

b) **Haupterschließungsstraßen:**

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken, überwiegend aber dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind.

c) **Hauptverkehrsstraßen:**

Straßen, die nur untergeordnet der Erschließung, hauptsächlich dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

d) **Fußgängerbereiche:**

Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugverkehr zugelassen ist.

e) **Selbstständige Gehwege:**

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,

f) **Selbstständige Radwege:**

Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

g) **Gemeinsame Geh- und Radwege:**

Gleichlaufende Geh- und Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

h) **Verkehrsberuhigte Bereiche:**

Als Mischflächen gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrradverkehr dienen.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

## § 8 Beitragsmaßstab

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung wird der nach §§ 5 bis 7 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand auf die beitragspflichtigen Grundstücke (§ 2) nach den Grundstücksflächen verteilt.



- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7) auf die beitragspflichtigen Grundstücke (§ 2) nach der Grundstücksfläche, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:
- |   |       |
|---|-------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit, gewerblich und industriell oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0   |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je <b>weiteres</b> Vollgeschoss  | 0,25. |
- (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 zu legen.
  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 das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. 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 (selbstständig 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. Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (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 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 zu legen.
- (8) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

- (9) In unbeplanten Gebieten 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) Werden in einem Abrechnungsgebiet auch Grundstücke erschlossen, 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.<sup>2</sup> zu erhöhen. Dies gilt nicht bei Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen oder Kinderspielplätzen, wenn von diesen Grundstücke im Sinn von Satz 1 erschlossen werden.
- (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.<sup>3</sup> 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 Parkstreifen,
5. die Gehsteige,
6. die Beleuchtungseinrichtungen,
7. die Entwässerungseinrichtungen,
8. das Straßenbegleitgrün,

9. die Radwege,

10. die gemeinsamen Geh- und Radwege

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

### **§ 10 Vorauszahlungen**

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des Art. 5 Abs. 5 Satz 1 KAG sind Vorauszahlungen bis zur vollen Höhe des voraussichtlichen Beitrags für das beitragspflichtige Grundstück zu erheben. Die Verteilungsregelung in § 8 ist entsprechend anzuwenden.

### **§ 11 Ablösung**

Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht (§ 3) abgelöst werden (Art 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

### **§ 12 Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Absatz 1 gilt für Vorauszahlungen nach § 10 entsprechend.

### **§ 13 Inkrafttreten und Übergangsregelungen**

- (1) Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Erneuerung und Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen vom 20. Dezember 2004 (ABl. S. 164) samt Änderungssatzungen vom 25. Juli 2005 (ABl. S. 77) und vom 24. November 2008 (ABl. S. 201) wird aufgehoben.
- (2) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 17. Juni 1975 in Kraft.
- (3) Diese Satzung bleibt unangewandt, sofern und soweit vor ihrem Erlass ergangene Beitragsbescheide noch nicht unanfechtbar sind und sich aus ihr im Einzelfall eine höhere Beitragsbelastung ergibt als aus der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach Art. 5 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 19. Mai 2003 (ABl. S. 77) und nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Erneuerung und Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen vom 20. Dezember 2004 (ABl. S. 164) in der Fassung der Satzungen vom 25. Juli 2005 (ABl. S. 77) und vom 24. November 2008 (ABl. S. 201).

Landshut, den ...

STADT LANDSHUT  
Hans Rampf  
Oberbürgermeister