

Beschl.-Nr. 2

STADT LANDSHUT

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Verwaltungssenats vom 16.11.2017

Betreff: Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Erneuerung und die Verbesserung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung)

Referent: Dipl.-Betriebswirt (FH) Rupert Aigner

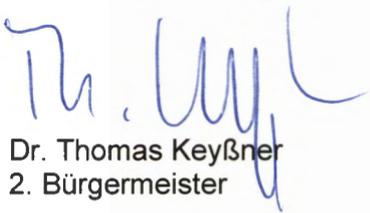
Von den 10 Mitgliedern waren 7 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

 einstimmig
mit 7 gegen 0 Stimmen beschlossen:

- a) Vom Vortrag des Referenten zu den sich bei der Änderung der Ausbaubeitragssatzung (ABS) stellenden Rechtsfragen wird Kenntnis genommen.
- b) Dem Plenum wird empfohlen, den Erlass des vom Referenten vorgelegten und erläuterten Entwurfs einer „Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Erneuerung und die Verbesserung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung)“ als Satzung zu beschließen.

Landshut, den 16.11.2017
STADT LANDSHUT


Dr. Thomas Keyßner
2. Bürgermeister

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

vom TT.MM.JJJJ

Die Stadt Landshut erlässt aufgrund des Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 351), folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Erneuerung und die Verbesserung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen und Grünanlagen (Ausbaubeitragssatzung – ABS) vom 25.10.2010 (ABl. S. 143), geändert durch Satzung vom 30.08.2012 (ABl. S. 149) und durch Satzung vom 30.03.2015 (ABl. S. 62), wird wie folgt geändert:

1. Nach § 8 Absatz 2 Satz 1 werden folgende Sätze 2 und 3 eingefügt:

„Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.“

2. § 8 Absatz 3 erhält folgende neue Fassung:

„Als Grundstücksfläche gilt,

1. wenn ein Bebauungsplan im Sinn des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechende Anwendung.
2. wenn ein Bebauungsplan im Sinn des § 30 Absatz 1 und 2 BauGB nicht besteht,
 - a) soweit das Grundstück vollständig dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist, die Fläche des Buchgrundstücks.
 - b) soweit das Grundstück in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergeht und sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer

Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB). Auf die Grundstücksfläche, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.

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 und 2 sind entsprechend anzuwenden. “

3. § 8 Absatz 5 erhält folgende neue Fassung:

„Für die Flächen von Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung) werden, gelten als Nutzungsfaktoren, wenn

- a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen
0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland sowie bei Bebauung von Teilflächen von ihnen mit Windkraft- oder selbständigen Photovoltaikanlagen
0,0333,
 - cc) gewerblicher Nutzung (zum Beispiel Bodenabbau)
1,0
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)
0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (zum Beispiel Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b)

- e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

für die Restfläche gilt Buchst. a)

- f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a)

- g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
 - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

- bb) mit sonstigen Baulichkeiten

1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

- cc) ohne Bebauung

1,0

für die Restfläche gilt Buchst. a).

Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach Absatz 2 Sätze 2 und 3.“

4. § 11 Satz 3 erhält folgende neue Fassung:

„§ 11 Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Ausbaubeitrags durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich

entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende beitragsfähige Aufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die beitragspflichtigen Grundstücke zu verteilen.

- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.
- (3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich im Rahmen einer Beitragsabrechnung ergibt, dass der auf das betroffene Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des vereinbarten Ablösebetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist durch schriftlichen Bescheid der Ausbaubeitrag unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.“

5. Nach § 11 wird folgender § 11a eingefügt:

**„§ 11a
Auskunftspflicht**

Die Beitragspflichtigen haben der Stadt Landshut die zur Feststellung eines für die Erhebung des Ausbaubeitrages erheblichen Sachverhalts erforderlichen Auskünfte zu erteilen und geeignete Unterlagen vorzulegen.“

§ 2

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2012 in Kraft.
- (2) Sofern von einzelnen Beitragspflichtigen bei Anwendung der Regelungen in § 1 Nr. 2 und Nr. 3 ein höherer Beitrag zu entrichten ist als nach der Ausbaubeitragssatzung (ABS) in ihrer bisher geltenden Fassung zu tragen gewesen wäre, übernimmt die Stadt Landshut den Mehrbetrag, wenn die Beitragspflicht vor dem Inkrafttreten dieser Satzung entstanden ist.

Landshut, TT.MM.JJJJ

Alexander Putz
Oberbürgermeister