

# **Satzung zur Änderung der Ausbaubeitragssatzung des Marktes Peiting**

**vom 18. Juli 2017**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Peiting folgende Satzung:

## **§ 1 Änderung einer Satzung**

Die Ausbaubeitragssatzung (ABS) des Marktes Peiting vom 02. Juli 2009 wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

Die Wörter „Baugesetzbuchs (BauGB)“ werden ersetzt durch die Wörter „Art. 5a Abs. 1 KAG“.

2. § 2 erhält folgende Fassung:

## **„§ 2 Beitragspflichtige Grundstücke**

Der Beitrag wird erhoben für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der beitragsfähigen Einrichtungen (§ 5 Abs. 1) einen besonderen Vorteil ziehen können.“

3. In § 5 Abs. 4 werden nach dem Wort „Bereitstellung“ die Worte „sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.“ ergänzt.
4. In § 7 Abs. 1 wird das Wort „Aufwand“ durch die Worte „beitragsfähigen Aufwand (§ 5)“ ersetzt.
5. § 8 wird wie folgt geändert:
  - a) Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Als Grundstücksfläche gilt,

1. wenn 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, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechend Anwendung.
2. wenn ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 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 tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Verkehrsanlage. Bei Grundstücken, bei denen die bauliche,

gewerbliche oder in sonstiger Weise vergleichbare Nutzung über die Begrenzung hinausreicht, ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Auf die Fläche jenseits der Tiefenbegrenzungslinie, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.

3. soweit aneinandergrenzende, aber selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der gemeinsame Flächeninhalt dieser Grundstücke (wirtschaftliche Einheit); Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.

b) In Abs. 4 wird vor dem Wort „private“ das Wort „ausschließlich“ eingefügt.

c) Abs. 6 erhält folgende Fassung:

„(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. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 9 Anwendung.“

d) Abs. 9 erhält folgende Fassung:

„(9) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 6 Satz 6 ist maßgebend

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.

Vollgeschosse sind 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. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.“

e) In Abs. 10 werden folgende Sätze 2 und 3 ergänzt:

„Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.“

6. In § 9 Nr. 2 werden nach dem Wort „Freilegung“ die Worte „der Grundflächen“ angefügt.

7. § 11 erhält folgende Fassung:

**„§ 11  
Ablösung des Ausbaubeitrags**

(1) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 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.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.“

**§ 2  
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Peiting, den 18. Juli 2017

MARKT PEITING

  
Asam  
Erster Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 19. Juli 2017 in der Verwaltung des Marktes zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Schongauer Nachrichten vom 21. Juli 2017 Nr. 166, Seite 13 hingewiesen.

Peiting, den 21. Juli 2017

MARKT PEITING



Kurt  
Geschäftsleiter



Inkrafttreten der Satzung: 22. Juli 2017