

AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden
und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis



Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land

Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall

Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.

Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter www.lra-bgl.de

Amtsblatt Nr. 3 vom 16. Januar 2018

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Landratsamt Berchtesgadener Land

Einwohnerzahlen zum 31. Dezember 2016 1

Stadt Freilassing

Grundsteuer für 2018 2

Markt Teisendorf

Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer für das Kalenderjahr 2018 3

Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung
des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder
Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen
(Ausbaubeitragssatzung – ABS) 4

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS) 5

Gemeinde Saaldorf-Surheim

Grundsteuer für das Kalenderjahr 2018 6

Zweckverband Tourismusregion Berchtesgaden-Königssee

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Tourismusregion
Berchtesgaden-Königssee für das Haushaltsjahr 2018 7

Bek. Nr. 1

Landratsamt Berchtesgadener Land

Einwohnerzahlen zum 31. Dezember 2016

Das Bayerische Landesamt für Statistik hat die fortgeschriebenen Einwohnerzahlen zum 31. Dezember 2016 für die Städte, Märkte und Gemeinden des Landkreises Berchtesgadener Land wie folgt festgestellt:

09172000	Landkreis Berchtesgadener Land	Oberbayern
Gemeinde		Einwohner insgesamt
09172111	Ainring	9 659
09172112	Anger	4 483
09172114	Bad Reichenhall, GKSt	17 752
09172115	Bayerisch Gmain	3 050
09172116	Berchtesgaden, M	7 804
09172117	Bischofswiesen	7 461
09172118	Freilassing, St	16 648
09172122	Laufen, St	7 109
09172124	Marktschellenberg, M	1 785
09172128	Piding	5 432

09172129	Ramsau b. Berchtesgaden	1 696
09172130	Saaldorf-Surheim	5 456
09172131	Schneizlreuth	1 333
09172132	Schönau a. Königssee	5 535
09172134	Teisendorf, M	9 277
	zusammen	104 480

Die Einwohnerzahlen sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Finanzausgleich zwischen Staat, Gemeinden und Gemeindeverbänden (FA-GDV) vom 19. Juli 2002 (GVBl. S. 418, BayRS 605-10-F), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 473) auch für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen, der Zuweisungen nach Art. 7 (Kopfbeträge) und 9 FAG, der Investitionspauschalen nach Art. 12 FAG, der Zuweisungen nach Art. 15 FAG, der Krankenhausumlage nach Art. 10b Abs. 2 FAG sowie für die Ermittlung von Durchschnittszahlen je Einwohner für das Haushaltsjahr 2018 (Finanzausgleichsjahr) maßgebend.

Bad Reichenhall, den 9. Januar 2018
Landratsamt Berchtesgadener Land

Georg Grabner, Landrat

Bek. Nr. 2

Stadt Freilassing

Grundsteuer für 2018

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7.8.1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Jahr 2018 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2018 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2017 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2018 erhalten, im Kalenderjahr 2018 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu ¼ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2018 fällig.

Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. am 15. August 2018 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 € nicht übersteigt.
2. am 15. Februar und 15. August 2018 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 € nicht übersteigt

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 1. Juli 2018 fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amts wegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden-Laufen ein neuer Grundsteuerbescheid 2018 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form einzu legen bei der Stadt Freilassing, Münchener Str. 15, 83395 Freilassing.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayer. Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 80335 München, erhoben werden, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten Stadt Freilassing und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem Bayer. Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 80335 München, schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form zu erheben. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten Stadt Freilassing und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.6.2007 (GVBl. S. 390) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von

Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Stadt Freilassing (www.freilassing.de/kommunikation) bzw. der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

(Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:) Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Kosten:

Für einen erfolgreichen Widerspruch entstehen dem Widerspruchsführer keine Kosten; ist der Widerspruch erfolglos oder wird er zurückgenommen, so hat derjenige, der den Widerspruch eingelegt hat, die Kosten des Widerspruchsverfahrens zu tragen.

Vorläufige Vollziehung des Bescheides:

Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit des Bescheides **nicht** gehemmt, insbesondere die Einhebung der angefochtenen Grundabgaben nicht aufgehoben. Einwendungen, die sich gegen die Grundsteuerpflicht überhaupt oder gegen den Steuermessbetrag richten, sind nur durch Anfechtung beim zuständigen Finanzamt geltend zu machen. Auf die Rechtsbehelfsbelehrung im Grundlagenbescheid des Finanzamtes wird hingewiesen.

Freilassing, den 8. Januar 2018
Stadt Freilassing

Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Markt Teisendorf

Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer für das Kalenderjahr 2018

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7.8.1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2018 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2018 – in gleicher Höhe wie im Vorjahr festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Steuerpflichtigen, die keinen Grundsteuerbescheid 2018 erhalten, im Kalenderjahr 2018 die gleiche Grundsteuer wie im Kalenderjahr 2018 zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid für 2018 zugegangen wäre.

Die Grundsteuer wird zu je $\frac{1}{4}$ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2018, vorbehaltlich einer anderen getroffenen Regelung, fällig. Die Grundsteuerbescheide und die Begründung hierzu können beim Markt Teisendorf, Poststr. 14, 83317 Teisendorf, eingesehen werden.

Diese öffentliche Grundsteuerfestsetzung gilt zwei Wochen nach dem Tag der Veröffentlichung als bekannt gegeben.

Die Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

- Am 15. August 2018 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 Euro nicht übersteigt.
- Am 15. Februar und 15. August 2018 zu je $\frac{1}{2}$ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 Euro nicht übersteigt.
- Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 1. Juli 2018 zur Zahlung fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amts wegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden ein neuer Grundsteuerbescheid 2018 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrdStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Markt Teisendorf, Poststr. 14, 83317 Teisendorf einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Bayerstraße 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten Markt Teisendorf und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Bayerstraße 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten Markt Teisendorf und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.6.2007 (GVBl. 13/2007, S. 390) wurde im Bereich der Kommunalabgaben ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. Für mehrere gemeinsame Adressaten eines Bescheides setzt die unmittelbare Klageerhebung die Zustimmung aller Betroffenen voraus.
- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieser Bekanntmachung nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehoben.

Teisendorf, den 12. Januar 2018
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 4

Markt Teisendorf

Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragsatzung – ABS)

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

Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 4 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des KG und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Art. 5a Abs. 1 KAG Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

§ 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 (§ 4 Abs. 1) einen besonderen Vorteil ziehen können.

§ 3 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.

§ 4 Art und Umfang des Aufwands

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

Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG)	bis zu einer Breite von
1. Mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige Grünanlagen (Nr. 6)	
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, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten und 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
<p>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.</p>		
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 bis 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 bis 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
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 BauStrWG)	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	unbefahrbare Wohnwege	5,0 m
3.5	Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 bis 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 bis 1.4 festgelegten Breiten ergibt.	
4.	Parkplätze	
4.1	die Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbständige 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 bis Nr. 2 genannten Straßen sind (selbständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 7)	

5. Die Wendepunkte an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite
 6. Grünanlagen, die Bestandteil der in Nr. 1 bis Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m
- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.
- (3) Beitragsfähig nach Abs. 1 ist insbesondere 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 Wendepunkte,
 - 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-Haltestellen und –Wendepunkte
 - 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
 - 3.22 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 sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln, und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 5

Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 4) 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 die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Gemeindeanteil

- (1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem beitragsfähigen Aufwand (§ 4) nach Maßgabe des Abs. 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt.

- (2) Der Gemeindeanteil beträgt bei

1. Maßnahmen an Ortsstraßen
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 4 und Nr. 6)

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 Haupteerschließungsstraßen

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

- 2.1 Überbreiten der Fahrbahn
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.1) 70 v. H.

- 2.2 Gehwege der Ortsdurchfahrt
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.2) 45 v. H.

- 2.3 Radwege der Ortsdurchfahrt
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.3) 45 v. H.

- 2.4 gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt
(§ 4 Abs. 1 Nr. 2.4) 45 v. H.

- 2.5 unselbstständige Parkplätze
(§ 4 Abs. 1 Nr. 4.1) 45 v. H.

- 2.6 unselbstständige Grünanlagen
(§ 4 Abs. 1 Nr. 6) 45 v. H.

- 2.7 Beleuchtung und Entwässerung 45 v. H.

3. Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen

- 3.1 selbstständige Gehwege
(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.1) 30 v. H.

- 3.2 selbstständige Radwege
(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.2) 40 v. H.

- | | | |
|-----|---|----------|
| 3.3 | selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege
(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.3) | 35 v. H. |
| 3.4 | unselbstständige Grünanlagen
(§ 4 Abs. 1 Nr. 6) | 35 v. H. |
| 3.5 | Beleuchtung und Entwässerung | 35 v. H. |
| 4. | Verkehrsberuhigte Bereiche
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1.7) | |
| 4.1 | als Anliegerstraße
(§ 6 Abs. 3 Nr. 1) | |
| | a) Mischflächen | 20 v. H. |
| | b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten
die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend | |
| 4.2 | als Haupteerschließungsstraße
(§ 6 Abs. 3 Nr. 2) | |
| | a) Mischflächen | 45 v. H. |
| | b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten
die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend | |
| 5. | Fußgängerbereiche
(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.5) | 40 v. H. |
| 6. | unbefahrbare Wohnwege
(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.4) | 20 v. H. |
| 7. | selbstständige Parkplätze
(§ 4 Abs. 1 Nr. 4.2) | 50 v. H. |
- (3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als
1. Anliegerstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken dienen.
 2. Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken 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 dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

§ 7 Verteilung des Aufwands

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.)	1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss	0,3
- (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.
- (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, denen ausschließlich private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), 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.
- (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 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.

- (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. 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.
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend 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.
- (12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

§ 8

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 4 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die im Sinne von § 7 Abs. 11 und 12 gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
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 sowie die Begrünung und Bepflanzung,
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
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 Abs. 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

**§ 11
Fälligkeit**

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

**§ 12
Ablösung des Ausbaubeitrags**

- (1) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 10) 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.

**§ 13
Auskunftspflicht**

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

**§ 14
Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am 1. Februar 2018 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Ausbaubeitragssatzung vom 15. Mai 2012 außer Kraft

Teisendorf, den 8. Januar 2018
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 5

Markt Teisendorf

**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Auf Grund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt der Markt Teisendorf folgende

Satzung:

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG 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 (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte
Geh- und Radwege) 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, soweit 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) 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 |
| 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) mit 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; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) 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) soweit 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) soweit 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. für Immissionsschutzanlagen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI 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 Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) 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) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

- (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 (Erschließungseinheit), 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 (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau 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 (§ 4) 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 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.

§ 5 Gemeindeanteil

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

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist	1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss	0,3
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
 2. Bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen 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 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.
- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse 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. 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. 8 Anwendung.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen und vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) 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.
- (8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 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.

- (9) 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. 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.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans 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 in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 20 v. H. zu erhöhen. Als 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.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

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 Gemeinde fest.

§ 9

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-, 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) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) 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 Abs. 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.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG in Verbindung mit § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12 Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13 Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG in Verbindung mit § 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.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubetrag zu erstatten.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Februar 2018 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 11. Juli 1997 außer Kraft.

Teisendorf, den 8. Januar 2018
Markt Teisendorf

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 6

Gemeinde Saaldorf-Surheim Grundsteuer für das Kalenderjahr 2018

Gemäß § 27 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7.8.1973 (BGBl. I S. 965) wird die Grundsteuer für das Jahr 2018 – vorbehaltlich anderslautender schriftlicher Grundsteuerbescheide 2018 – in gleicher Höhe wie im Kalenderjahr 2017 festgesetzt. Dies bedeutet, dass diejenigen Steuerschuldner, die keinen Grundsteuerbescheid 2018 erhalten, im Kalenderjahr 2018 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben. Für die Steuerschuldner treten mit dem heutigen Tag durch diese öffentliche Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen heute ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Die Grundsteuer ist zu ¼ ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2018 fällig.

Kleinbeträge werden wie folgt fällig:

1. am 15. August 2018 der Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 € nicht übersteigt.
2. am 15. Februar und 15. August 2018 zu je ½ des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 € nicht übersteigt

Hat der Steuerschuldner selbst die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag beantragt, ist die Grundsteuer am 1. Juli 2018 fällig.

In jenen Fällen, in denen gegenüber dem Vorjahr in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht Änderungen eintreten, wird von Amts wegen nach Erlass des Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt Berchtesgaden-Laufen ein neuer Grundsteuerbescheid 2017 zugestellt. Bis zum Ergehen dieses neuen Steuerbescheides sind Vorauszahlungen (§ 29 GrStG) in Höhe der bisherigen Grundsteuerzahlung weiter zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann jeder Adressat innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch einlegen (siehe 1.) oder, wenn die übrigen Adressaten zustimmen, unmittelbar Klage erheben (siehe 2.), schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird

ist der Widerspruch einzulegen bei der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München, Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München, erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird

ist die Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München, Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München zu erheben.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- ¹Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Gemeinde Saaldorf-Surheim (www.saaldorf-surheim.de) bzw. der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Saaldorf, den 2. Januar 2018
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Bernhard Kern, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 7

Zweckverband Tourismusregion Berchtesgaden-Königssee

Haushaltssatzung des Zweckverbandes Tourismusregion Berchtesgaden-Königssee für das Haushaltsjahr 2018

I.

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in Verbindung mit Art. 41 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit und § 17 der Verbandssatzung erlässt der Zweckverband Tourismusregion Berchtesgaden-Königssee auf der Grundlage des Wirtschaftsplanes nach § 13 der Eigenbetriebsverordnung folgende Haushaltssatzung 2018:

§ 1

Der Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird

im Erfolgsplan	
mit den Gesamtaufwendungen von	12.940.950,00 €
Gesamterlösen von	12.058.650,00 €
und einem Jahresverlust von	882.300,00 €
im Vermögensplan	
mit den Gesamteinnahmen von	2.274.000,00 €
und Gesamtausgaben von	2.274.000,00 €

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditneuaufnahmen wird auf 0,00 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Gemeinden leisten zur Deckung des Finanzbedarfs eine Zahlung von 1.538.540,00 € (lt. § 18 Abs. 2 – 6 Verbandssatzung).

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf 1.700.000,00 € festgesetzt.

§ 6

Der Stellenplan für Beschäftigte wird nach § 16 der Eigenbetriebsverordnung festgesetzt.

§ 7

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2018 in Kraft.

II.

Der Wirtschaftsplan liegt ab dem Tag der Veröffentlichung der Haushaltssatzung eine Woche lang im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Tourismusregion Berchtesgaden-Königssee öffentlich während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht auf (Art. 65 Abs. 3 GO).

Berchtesgaden, den 8. Januar 2018
Zweckverband Tourismusregion Berchtesgaden-Königssee

Franz Rasp, Verbandsvorsitzender
