

# 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](http://www.lra-bgl.de)

## Amtsblatt Nr. 18 vom 30. April 2019

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Landratsamt Berchtesgadener Land

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung

Errichtung einer Werbeanlage - Salzstraße 1, Gemeinde Ainring ..... 1

#### Stadt Bad Reichenhall

Vollzug der Baugesetze

Betrifft: Neubau Gebäudeensemble Luisenbad, best. aus Hotel und

3 Wohn- u. Geschäftshäusern mit darunterliegender Tiefgarage ..... 2

#### Gemeinde Bayerisch Gmain

Berichtigung der Bekanntmachung der

Haushaltssatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain

im Amtsblatt Nr. 17 vom 23. April 2019 ..... 3

#### Gemeinde Bischofswiesen

Haushaltssatzung der Gemeinde Bischofswiesen

für das Haushaltsjahr 2019 ..... 4

#### Gemeinde Saaldorf-Surheim

Haushaltssatzung der Gemeinde Saaldorf-Surheim

für das Jahr 2019 ..... 5

Vollzug des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);

Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für

den Ortsteil "Hausen-Südost", Gemeinde Saaldorf-Surheim ..... 6

Vollzug des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);

Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil

"Steinbrünning-West", Gemeinde Saaldorf-Surheim ..... 7

#### Gemeinde Schneizlreuth

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

(Erschließungsbeitragssatzung – EBS) ..... 8

Bek. Nr. 1

### Landratsamt Berchtesgadener Land

#### Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung Errichtung einer Werbeanlage - Salzstraße 1, Gemeinde Ainring

Mit Bescheid vom 10.4.2019, Az. AB 311.4 BV 171/2019, wurde dem Seniorenwohnstift Mozart für die Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 474/1, Salzstraße 1 der Gemeinde Ainring eine Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen erteilt.

Der Baugenehmigungsbescheid wird hiermit nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 und 5 der Bayer. Bauordnung durch

#### öffentliche Bekanntmachung

den betroffenen Nachbarn einschließlich der Inhaber von grundstücksgleichen Rechten (nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO) auf den Grundstücken Fl. Nrn. 352/1, 474, 474/1, 472, 473, 493/1, 493, 491/7, 491, 491/2, 477, 495/2 der Gemarkung Ainring zugestellt:

Für diesen Bescheid gilt folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

### a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht München  
Bayerstr. 30, 80335 München  
Postfachanschrift: Postfach20 05 43, 80005 München**

### b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in München** auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten 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 Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

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](http://www.vgh.bayern.de)).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

### **Weitere Hinweise:**

Die Zustellung gilt mit dem Tag der Herausgabe des Amtsblattes als bewirkt. Von da an beginnt die Rechtsbehelfsfrist zu laufen.

Der Baugenehmigungsbescheid und die dazugehörigen Pläne können im Landratsamt Berchtesgadener Land innerhalb eines Monats nach dieser Bekanntmachung eingesehen werden. Die Einsichtnahme ist zunächst zu folgenden Zeiten auf Zimmer Nr. 249 möglich:

- Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 14.00 Uhr
- Donnerstag von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Eine vorherige Terminvereinbarung, Telefon 08651/773-571, wird empfohlen.

Sofern eine Einsichtnahme zu einer anderen Zeit erfolgen soll, bitten wir um eine Terminvereinbarung (Tel.-Nr. 08651/773-571).

Bad Reichenhall, den 15. April 2019  
Landratsamt Berchtesgadener Land

**Georg Grabner**, Landrat

---

Bek. Nr. 2

## **Stadt Bad Reichenhall**

### **Vollzug der Baugesetze Betrifft:**

#### **Neubau Gebäudeensemble Luisenbad, best. aus Hotel und 3 Wohn- u. Geschäftshäusern mit darunterliegender Tiefgarage**

Die Stadt Bad Reichenhall hat am 26. März 2019 den nachstehenden Bauantrag erhalten:

<b>Bauvorhabensnummer:</b>	316-602-1/124/18
<b>Bauvorhaben:</b>	Neubau Gebäudeensemble Luisenbad, best. aus Hotel und 3 Wohn- und Geschäftshäusern mit darunterliegender Tiefgarage
<b>Lage des Baugrundstücks:</b>	Ludwigstraße 33, Salzburger Straße 1
<b>Fl. Nr.:</b>	708, 711, 447
<b>Gemarkung:</b>	Bad Reichenhall

Im Rahmen des eingeleiteten Verfahrens hat der Bauherr bei der Stadt Bad Reichenhall nach Art. 66 Abs. 1 Satz 3 der Bayerischen Bauordnung beantragt, die Nachbarbeteiligung durchzuführen.

Im vorliegenden Fall sind mehr als 20 Beteiligte bzw. beteiligte Nachbarn vorhanden. Das Stadtbauamt Bad Reichenhall macht daher von der Möglichkeit des Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayer. Bauordnung Gebrauch, an Stelle einer Einzelzustellung der Baugenehmigung an jeden Nachbarn/Beteiligten die Nachbaranhörung durch öffentliche Bekanntmachung bekanntzugeben.

Sie können die Bauvorlagen im Stadtbauamt bis zum

**24. Mai 2019**

einsehen und sich zum Vorhaben äußern. Bitte vereinbaren Sie dazu vorher telefonisch einen Termin bei **Frau Ludewig, Tel. 08651 775-263**

Ihre Zustimmung als Nachbar ist keine rechtliche Voraussetzung für die Erteilung der beantragten Baugenehmigung. **Falls Sie dem Bauantrag während des Verfahrens nicht zustimmen, wird Ihnen eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt.**

Diese Bekanntmachung ist zudem auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall zu finden unter [www.stadt-bad-reichenhall.de](http://www.stadt-bad-reichenhall.de) (Rathaus online / Bekanntmachungen).

Bad Reichenhall, den 26. März 2019  
Stadt Bad Reichenhall

**Dr. Herbert Lackner**, Oberbürgermeister

---

Bek. Nr. 3

### **Gemeinde Bayerisch Gmain**

#### **Berichtigung der Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Bayerisch Gmain im Amtsblatt Nr. 17 vom 23. April 2019**

Die Bekanntmachung Nr. 7 des Amtsblattes Nr. 17 vom 23. April 2019 wird unter II. wie folgt berichtigt:

„II.

Die Haushaltssatzung mit samt ihren Anlagen liegt ab dem Tag der Veröffentlichung der Haushaltssatzung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung im Rathaus der Gemeinde Bayerisch Gmain im Zimmer 9 öffentlich während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus (Art. 65 Abs. 3 GO).“

---

Bek. Nr. 4

### **Gemeinde Bischofswiesen**

#### **Haushaltssatzung der Gemeinde Bischofswiesen Landkreis Berchtesgadener Land für das Haushaltsjahr 2019**

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Bischofswiesen folgende Haushaltssatzung:

I.

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

17.735.414,00 €

und

im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

8.410.984,00 €

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wird auf festgesetzt.

3.500.000,00 €

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden in Höhe von festgesetzt.

8.991.000,00 €

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachfolgende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer                                     |           |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A) | 380 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B)                         | 380 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer                                   | 380 v. H. |

**§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf festgesetzt. 2.500.000,00 €

**§ 6**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

Bischofswiesen, den 15. April 2019  
Gemeinde Bischofswiesen

**Thomas Weber**, Erster Bürgermeister

**II.**

Die Haushaltssatzung mit samt ihren Anlagen liegt ab dem Tag der Veröffentlichung der Haushaltssatzung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung im Rathaus der Gemeinde Bischofswiesen öffentlich während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus (Art. 65 Abs. 3 GO).  
Zudem kann die Haushaltssatzung auf [www.gemeinde.bischofswiesen.de](http://www.gemeinde.bischofswiesen.de) abgerufen werden.

Bek. Nr. 5

**Gemeinde Saaldorf-Surheim**

**Haushaltssatzung der Gemeinde Saaldorf-Surheim  
Landkreis Berchtesgadener Land für das Jahr 2019**

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Gemeinde Saaldorf-Surheim folgende Haushaltssatzung:

**I.**

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Verwaltungshaushalt**  
in den Einnahmen und Ausgaben mit 10.990.400,00 €

und

im **Vermögenshaushalt**  
in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.495.000,00 €

ab.

**§ 2**

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

**§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachfolgende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer                                     |           |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A) | 320 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B)                         | 320 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer                                   | 310 v. H. |

**§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf festgesetzt. 1.000.000,00 €

## § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

Saaldorf-Surheim, den 16. April 2019  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

### II.

Die Haushaltssatzung mit samt ihren Anlagen liegt bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim öffentlich während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht aus (Art. 65 Abs. 3 GO).

---

Bek. Nr. 6

### Gemeinde Saaldorf-Surheim

#### **Vollzug des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil "Hausen-Südost", Gemeinde Saaldorf-Surheim**

Mit Beschluss vom 9. April 2019 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil "Hausen-Südost" beschlossen.

Die Satzung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hausen-Südost" und die dazugehörige Begründung liegen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim, Zimmer Nr. 10 zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hausen-Südost" wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen nach dem BauGB unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Veröffentlichung verletzt worden sind.

Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Außerdem können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn in den §§ 39 bis 44 BauGB bezeichnete Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruchs entsteht durch schriftlichen Antrag beim Entschädigungspflichtigen. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile entstanden sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Saaldorf, den 26. April 2019  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

---

Bek. Nr. 7

### Gemeinde Saaldorf-Surheim

#### **Vollzug des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil "Steinbrünning-West", Gemeinde Saaldorf-Surheim**

Mit Beschluss vom 9. April 2019 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim die Ergänzungssatzung für den Ortsteil "Steinbrünning-West" beschlossen.

Die Satzung zur Ergänzungssatzung "Steinbrünning-West" und die dazugehörige Begründung liegen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim, Zimmer Nr. 10 zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden. Die Ergänzungssatzung "Steinbrünning-West" wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen nach dem BauGB unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Veröffentlichung verletzt worden sind.

Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Außerdem können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn in den §§ 39 bis 44 BauGB bezeichnete Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruchs entsteht durch schriftlichen Antrag beim Entschädigungspflichtigen. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile entstanden sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Saaldorf, den 26. April 2019  
Gemeinde Saaldorf-Surheim

**Bernhard Kern**, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 8

## **Gemeinde Schneizlreuth**

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

Aufgrund 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 die Gemeinde Schneizlreuth 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<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,0 m<br>8,5 m  |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten,<br>reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten |                  |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6   | 20,0 m           |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6   | 23,0 m           |
| 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 Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,

- b) soweit sie nicht Bestandteile 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 (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile 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 (§ 4) 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 beiträgt:

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 teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
  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 40 m, gemessen von der 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 Vollgeschose gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschose. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschose 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 2,60 m in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,50 m 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 Vollgeschose 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 Vollgeschose zugelassen oder 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 Vollgeschose,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschose
- Vollgeschose 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 Vollgeschose gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.
- (9) Ist die Zahl der Vollgeschose 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 Vollgeschose 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 50 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 gemäß § 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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 i. V. m. § 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 i. V. m. § 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 Erschließungsbeitrag zu erstatten.

**§ 16**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Mai 2019 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 18.11.2014 (Abl. Nr. 52 vom 23.12.2014) außer Kraft.

Schneizreuth, den 23. April 2019  
Gemeinde Schneizreuth

**Wolfgang Simon**, Erster Bürgermeister

---