

Gemeinde Saldenburg

Landkreis Freyung-Grafenau Mitglied im Verein Ilzer Land e.V.



ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 08. SITZUNG DES GEMEINDERATES 2024

Sitzungsdatum: Mittwoch, 12.06.2024
Beginn: 18:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Saldenburg

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

König, Max

Mitglieder des Gemeinderates

Braml, Marco
Ebner, Heidi
Englmaier, Gerhard
Groß, Reinhard
Hansl, Daniela
Hundsrucker, Stefan, Dr. phil.
Klessinger, Markus
König, Oliver
Weber, Alois

Schriftführer

Anzenberger, Josef

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Klessinger, Martin	entschuldigt
Nirschl, Rosemarie	entschuldigt
Wirket, Alois	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung
2. Antrag auf 1. Verlängerung Vorbescheid; 08/2024 - Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Senging
3. Antrag auf Baugenehmigung; 09/2024 - Nutzungsänderung eines Haar-Studios zu einer Beherbergungsstätte in Goben
4. Handyalarmierung Feuerwehren Ausstattung Angebot Fa. Kämmerling Zenting
5. Widmung der neu erstellten Erschließungsstraße in Hundsruck ,Baugebiet Unterfeld West Bauabschnitt II zur Ortsstraße
6. Neuerlass Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz Feuerwehreinsätze
7. Neuerlass Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen; Aufhebung der alten Satzung
8. Informationen - öffentlich

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister König erklärte die anberaumte Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass zu der für heute anberaumten 08. Sitzung des Gemeinderates 2024 alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.

ÖFFENTLICHER SITZUNGSTEIL

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung

Sachverhalt:

Gemäß § 26 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung hat der Gemeinderat die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung zu genehmigen, falls sie mit der Einladung verschickt wurde.

Die Einladung und die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung wurden in das Ratsinformationssystem eingestellt. Somit ist über die Genehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung wird vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf 1. Verlängerung Vorbescheid; 08/2024 - Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Senging

Sachverhalt:

Der Antrag auf 1. Verlängerung Vorbescheid 08/2024

Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Senging,
wird beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Saldenburg.

Das Vorhaben kann dem § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) zugeordnet werden.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch zentrale Wasserversorgung.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation.

Beschluss:

Da die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; 09/2024 - Nutzungsänderung eines Haar-Studios zu einer Beherbergungsstätte in Goblen

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung

09/2024

Vorhaben: Nutzungsänderung eines Haar-Studios zu einer Beherbergungsstätte in Goblen, wird beschlussmäßig behandelt.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Saldenburg.

Das Vorhaben kann dem § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) zugeordnet werden.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Grundstückes in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Wasserversorgung ist gesichert durch zentrale Wasserversorgung.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem.

Beschluss:

Da die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

TOP 4 Handyalarmierung Feuerwehren Ausstattung Angebot Fa. Kämmerling Zenting

Sachverhalt:

Ausstattung aPager + AMWeb für die Feuerwehren Saldenburg & Preying

Für die Handyalarmierung der aktiven Feuerwehrmitglieder (-innen) ist eine Anschaffung von Hard- und Softwarekomponenten erforderlich.

Herr 1. Bürgermeister König hat bei der Fa. Kämmerling (Zenting) ein entsprechendes Angebot angefordert.

Das Angebot der Beschaffungs- und Folgekosten liegt als Anlage bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saldenburg beschließt die Anschaffung der erforderlichen Hard- und Software für die Handyalarmierungen für die aktiven Mitglieder (-innen) der Feuerwehren Saldenburg und Preying.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

TOP 5 Widmung der neu erstellten Erschließungsstraße in Hundsruck ,Baugebiet Unterfeld West Bauabschnitt II zur Ortsstraße

Sachverhalt:

Die Erschließungsstraße (Ortsstraße) in Hundsruck, Baugebiet Unterfeld Bauabschnitt II, Sonnenwaldstraße (Fl.Nr. 1370/5), mit einer Länge von 103 m wurde 2022 errichtet. Baubeginn war der 25.04.2022, Fertigstellung war der 15.06.2022.

Anfangspunkt ist die Einmündung in die bestehende Ortsstraße (Sonnenwaldstraße) bei den Fl.Nr. 1370/2; 1370/9 und 1399/20.

Endpunkt ist die Abzweigung aus Staatsstraße 2322 zwischen Fl.Nr. 1375/2 und Fl.Nr. 1370/12.

Eine Straße erhält durch eine entsprechende Widmung, nach Art. 6 BayStrWG, die Eigenschaft einer öffentlichen Straße.

Für die Widmung ist der Gemeinderat der Gemeinde Saldenburg zuständig.

Die Widmung gilt zwei Wochen nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung als bekanntgegeben und wird zu diesem Zeitpunkt wirksam.

Die Widmung ist eine der Voraussetzungen für das Entstehen der Erschließungsbeitragspflichten.

Auf das Luftbild und den Lageplan (Maßstab 1:1000) in der Sitzungsvorlage als Anlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Widmung der neu erstellten Erschließungsstraße (Sonnenwaldstraße) in Hundsruck, Baugebiet Unterfeld West, Bauabschnitt II zu einer Ortstraße nach Art. 6 BayStrWG.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

TOP 6 Neuerlass Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz Feuerwehreinsätze

Sachverhalt:

Im überörtlichen Prüfbericht der Jahresrechnungen 2017 bis 2022, der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 16.05.2024, Textziffer 2 g soll die gültige Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren aufgehoben werden und eine neue Satzung erlassen werden. Zudem ist die Anlage mit dem Verzeichnis der Pauschalsätze den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Mit dem Neuerlass der Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren und der Aufhebung der alten Satzung ist die Textziffer 2 g des überörtlichen Rechnungsprüfungsberichtes der Jahresrechnungen 2017 bis 2022, vom 16.05.2024, nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung erledigt.

In der Folge der Inhalt und Text der neuen Satzung:

Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

Die Gemeinde Saldenburg erlässt aufgrund Art. 28 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) folgende

S A T Z U N G

§ 1

Aufwendungs- und Kostenersatz

(1) Die Gemeinde Saldenburg erhebt im Rahmen von Art. 28 Abs. 1 BayFwG Aufwendungsersatz für die in Art. 28 Abs. 2 BayFwG aufgeführten Pflichtleistungen ihrer/seiner Feuerwehren, insbesondere für

1. Einsätze,
2. Sicherheitswachen (Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayFwG),
3. Ausrücken nach missbräuchlicher Alarmierung oder Fehllarmen.

Einsätze werden in dem für die Hilfeleistung notwendigen Umfang abgerechnet. Für Einsätze und Tätigkeiten, die unmittelbar der Rettung oder Bergung von Menschen und Tieren dienen, wird kein Kostenersatz erhoben.

(2) Die Gemeinde Saldenburg erhebt Kostenersatz für die Inanspruchnahme ihrer Feuerwehren zu folgenden freiwilligen Leistungen (Art. 28 Abs. 4 Satz 1 BayFwG):

1. Hilfeleistungen, die nicht zu den gesetzlichen Pflichtaufgaben der Feuerwehren gehören,
2. Überlassung von Gerät und Material zum Gebrauch oder Verbrauch,
3. Leistungen der Atemschutzgerätewerkstatt/Schlauchwerkstatt¹,
4. Bereitstellung der Atemschutzstrecke zur Benutzung².

Die Kostenschuld entsteht mit der Inanspruchnahme der Feuerwehr.

(3) Die Höhe des Aufwendungs- und Kostenersatzes richtet sich nach den Pauschalsätzen gemäß der Anlage zu dieser Satzung. Für den Ersatz von Aufwendungen, die nicht in der Anlage enthalten sind, werden Pauschalsätze in Anlehnung an die für vergleichbare Aufwendungen festgelegten Sätze erhoben. Für Materialverbrauch werden die Selbstkosten berechnet.

(4) Aufwendungen, die durch Hilfeleistungen von Werkfeuerwehren entstehen (Art. 15 Abs. 7 Satz 2 BayFwG), sowie wegen überörtlicher Hilfeleistungen nach Art. 17 Abs. 2 BayFwG zu erstattende Aufwendungen werden unabhängig von dieser Satzung geltend gemacht.

§ 2

Schuldner

- (1) Bei Pflichtleistungen bestimmt sich der Schuldner des Aufwendungsersatzes nach Art. 28 Abs. 3 BayFwG.
- (2) Bei freiwilligen Leistungen ist Schuldner, wer die Feuerwehr willentlich in Anspruch genommen hat.
- (3) Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3 Fälligkeit

Aufwendungs- und Kostenersatz werden mit Eintritt der Bestandskraft des Bescheids zur Zahlung fällig.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Saldenburg, 13.06.2024

König, 1. Bürgermeister

Anlage 1

zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

Verzeichnis der Pauschalsätze'

Aufwendungsersatz und Kostenersatz setzen sich aus den jeweiligen Sachkosten (Nummern 1 und 2) und den Personalkosten (Nummer 3) zusammen.				
1. Streckenkosten				
Die Streckenkosten betragen für jeden angefangenen Kilometer Wegstrecke für	Bei einer Nutzungsdauer von	Bei einer Ø jährlichen Fahrleistung von 1.000 km und einer Eigenbeteiligung der Gemeinde von 10%		
				2010
einen Mehrzweckfahrzeug MZF	15 Jahren			3,10 €
Ein Löschgruppenfahrzeug LF 10/6 (ohne PFPN 10-1000)	25 Jahren			6,00 €
2. Ausrückestundenkosten				
Mit den Ausrückestundenkosten ist der Einsatz von Geräten und Ausrüstung abzugelten, die zwar zu Fahrzeugen gehören, deren Kosten aber nicht durch die zurückgelegte Wegstrecke beeinflusst werden. Für angefangene Stunden werden bis zu 30 Minuten die halben, im übrigen die ganzen Ausrückestundenkosten erhoben.				
Die Ausrückestundenkosten betragen - berechnet vom Zeitpunkt des Ausrückens aus dem Feuerwehrgerätehaus bis zum Zeitpunkt des Wiedereintrückens je eine Stunde für	Bei jährlich 80 Ausrückestunden und einer Eigenbeteiligung der Gemeinde von 10 %			
				2010
einen Mehrzweckfahrzeug MZF				27,50 €
Ein Löschgruppenfahrzeug LF 10/6 (ohne PFPN 10-1000)				100,20 €

3. Personalkosten			
Personalkosten werden nach Ausrückestunden berechnet. Dabei ist der Zeitraum vom Ausrücken aus dem Feuerwehrgerätehaus bis zum Wiedereintrücken anzusetzen. Für angefangene Stunden werden bis zu 30 Minuten die halben, im übrigen die ganzen Stundenkosten erhoben.			
3.1	Hauptamtliches Personal	nicht vorhanden	
3.2	Ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende		2024
	Für den Einsatz ehrenamtlicher Feuerwehrdienstleistender wird folgender Stundensatz berechnet (Ergebnis einer Auswertung verschiedener Satzungen bayerischer Gemeinden):		28,00 €
Aufwändungsersatz für den Einsatz ehrenamtlicher Feuerwehrdienstleistender wird für die Personalkosten verlangt, weil der Gemeinde Kosten auch für diesen Personenkreis entstehen, beispielsweise durch Erstattung des Verdienstausfalles (Art. 9 Abs. 3 BayFwG), des fortgezählten Arbeitsentgeltes (Art. 10 BayFwG) oder durch Entschädigungen nach Art. 11 BayFwG.			
Wegen Art. 28 Abs. 4 Satz 2 BayFwG kann bei der Berechnung des Aufwändungsersatzes für Pflichtaufgaben nicht der gesamte Personalaufwand angesetzt werden.			
3.3	Sicherheitswachen		
	Für die Abstellung zum Sicherheitswachdienst gemäß Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayFwG werden erhoben je Stunde Wachdienst für		2024
	einen ehrenamtlichen Feuerwehrdienstleistenden (s. § 11 Abs. 4 AVBayFwG)		16,40 €
Abweichend von Nummer 3 Satz 2 wird für die Anfahrt und die Rückfahrt insgesamt eine weitere Stunde berechnet.			

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saldenburg beschließt die neue Satzung über Aufwändungs- und Kostenersatz für Einsätze und anderer Leistungen gemeindlicher Feuerwehren und hebt die bestehende Satzung vom 08.10.2004 auf.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

TOP 7 Neuerlass Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen; Aufhebung der alten Satzung

Sachverhalt:

Im überörtlichen Prüfbericht der Jahresrechnungen 2017 bis 2022, der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Freyung-Grafenau vom 16.05.2024, Prüfziffer 6 und 7 soll die gültige Erschließungsbeitragssatzung aufgehoben werden und eine neue Satzung erlassen werden.

Als Hinweis bezüglich des Satzungsmusters wurde auf eine aktualisierte Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages, mit Stand November 2021, hingewiesen.

Diese Mustersatzung entspricht dem aktuellen Stand von Gesetz und Rechtsprechung.

Mit dem Neuerlass der aktuellen Erschließungsbeitragssatzung und der Aufhebung der alten Erschließungsbeitragssatzung ist die Textziffer 6 und 7 (in Bezug auf die Erschließungsbeitragssatzung), nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung erledigt.

In der Folge der Inhalt und Text der neuen Erschließungsbeitragssatzung:

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. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Saldenburg 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 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite
(Fahrbahnen, Radwege,
Gehwege, kombinierte Geh-
und Radwege) von

- | | |
|--|--------|
| 1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 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 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) 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 KAG i.V.m § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - 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 (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
 - 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 (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(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, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage.

(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 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 50 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 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. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand-² oder Firsthöhe³ aus, so gilt diese geteilt durch 3,5 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch 2,6 in allen anderen Baugebieten. 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. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse 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 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.⁴ Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

² Die Wandhöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch den Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder den oberen Abschluss der Wand bestimmt.

³ Die Firsthöhe wird nach unten durch den Schnittpunkt der natürlichen Geländeoberfläche mit der Außenwand, nach oben durch die Oberkante des Dachfirstes bestimmt.

⁴ Die Gemeinde kann auch eine abweichende Definition des Vollgeschosses in die Satzung aufnehmen und ein Maß festlegen, das sich aus den tatsächlichen Umständen der jeweiligen Gemeinde ergibt. Weist zum Beispiel der Ortskern einer Gemeinde in nennenswertem Umfang eine ältere Fachwerkbauweise auf, ist dem dadurch Rechnung zu tragen, dass an dieser Stelle ein Maß von z. B. 2 m eingefügt wird. Die durch eine solche Bestimmung begründete Gleichbehandlung von Vollgeschossen im Sinne der Landesbauordnung und Geschossen von nur z. B. 2 m Höhe ist rechtlich nicht zu beanstanden.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5⁵m 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 30 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 KAG i.V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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 (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) 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.

⁵Hierbei ist abzustellen auf die durchschnittliche Geschosshöhe im Gemeindegebiet. Eventuell ist zwischen einem Maß für Wohngebiete einerseits und Gewerbe- oder Industriegebieten andererseits zu unterscheiden, da die Geschosshöhe in Gewerbegebieten durchschnittlich bei ca. 3,5 m liegt, während in Allgemeinen Wohngebieten von etwa 2,6 m ausgegangen werden kann.

§ 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.⁶

§ 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. 2 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. 2 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.

⁶ Der Grunderwerb kann als Merkmal der endgültigen Herstellung bestimmt werden. Ist er nicht als Merkmal festgesetzt, so sind nur diejenigen Grunderwerbskosten beitragsfähig, die bis zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht entstanden sind.

§ 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. 2 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.
7

§ 16 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 12.08.1994 außer Kraft.

Saldenburg, 13.06.2024

Gemeinde Saldenburg

König, 1. Bürgermeister

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Saldenburg beschließt die neue Erschließungsbeitragsatzung und hebt die Erschließungsbeitragssatzung vom 12.08.1994 auf.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0

⁷ Nach der neueren Rechtsprechung des BVerwG soll die Wirksamkeit eines Ablösungsvertrags gemäß § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht bereits dadurch entfallen, dass der Beitrag, der einem Grundstück als Erschließungsbeitrag zuzuordnen ist, mindestens das Doppelte oder höchstens die Hälfte des vereinbarten Ablösungsbetrags ausmacht. Die Grenze, bis zu der ein Auseinanderfallen von Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag hinzunehmen ist, bestimme sich „vielmehr im Einzelfall nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage anhand einer Abwägung aller sich im Zusammenhang mit Ablösungsverträgen ergebenden Umstände und gegenläufigen Interessen“ (BVerwG, Urt. V. 21.01.2015 - Az. 9 C 1/14). Im Interesse der Rechtssicherheit und der Verwaltungspraktikabilität kann daher diese Regelung in die Satzung aufgenommen werden, wobei es empfehlenswert ist, dieselbe Regelung in den Ablösungsvertrag zu übernehmen.

Sachverhalt:

Ein Gemeinderat (-in) bedankte sich, im Namen der TSV Preying für die rege Teilnahme beim Tavernenfest bei den Bürgern der Gemeinde Saldenburg, Ein besonderer Dank gebührt 1. Bürgermeister König und Herr Gemeinderat Dr. Hundsrucker für die positive Begleitung und Öffentlichkeitsarbeit.

Ein Gemeinderat (-in) bemängelte die Veröffentlichung der Namen der Gemeinderäte bei Wortmeldungen im öffentlichen Teil. Der Schriftführer merkte an, dass in Zukunft in der Niederschrift die Namensnennung erfolgt und in der Veröffentlichung keine Namensnennung erfolgt.

Ein Gemeinderat (-in) erkundigte sich ob bei den Mäharbeiten Säumerweg Rechnungen an die betroffenen Anwohner gestellt wurden

Die Stellung von Rechnungen an die betroffenen Anwohner wurde bestätigt.

zur Kenntnis genommen

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.