



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper

Sitzungstermin: Dienstag, den 28.11.2017
Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Kirchdorf a.d.Amper ordnungsgemäß geladen wurde, und dass – bei einer öffentlichen Sitzung – Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung

1. Spielplatz am Pfarrhof
2. Bauanträge
 - 2.1. Bauvorhaben im Baugebiet "Dorfäcker"; Antrag auf Änderung der Dachfarbe
 - 2.2. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen in Nörting, Bachstraße
 - 2.3. Kirchdorf, Angerstraße; Neubau eines Carports mit Abstellraum, eines Gartenhäuschens und eines Balkons
3. ILE-Ampertal
4. Haushalt
 - 4.1. Stromlieferung für Kommunale Liegenschaften, Übertragung der Ausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie
5. Baumaßnahmen
 - 5.1. Feuerwehrhaus Kirchdorf; Sanierung Westfassade



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

6. Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper
7. Neuerlass des Straßenausbaubeitragssatzung (ABS) der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper
8. Verschiedenes



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Herr Uwe Gerlsbeck	
--------------------	--

2. Bürgermeister

Herr Alois Portz	entschuldigt
------------------	--------------

Mitglieder des Gemeinderates

Frau Susanne Ackstaller	
Herr Martin Endres	
Herr Florian Feiler	
Frau Elisabeth Hörand	entschuldigt
Herr Sebastian Naderer	
Herr Anton Pittner	
Frau Claudia Reinmoser	
Herr Andreas Schmitz	
Herr Albert Steinberger	
Herr Josef Weingartner	
Frau Birgit Weinsteiger-Tauer	
Herr Georg Wendl	
Herr Helmut Wildgruber	

Schriftführer

Herr Florian Haider	
---------------------	--

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat Kirchdorf a.d.Amper somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung für eröffnet.

Kirchdorf a.d.Amper, den 20.12.2017



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Öffentlicher Teil

Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2017 ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

Top 1 Spielplatz am Pfarrhof

Sachverhalt:

Die Planung für den Spielplatz am Pfarrhof wird derzeit erstellt. Hierzu fand ein Treffen verschiedener Gemeinderäte mit Frau Bücking am 24.10.2017 statt. Weitere Entscheidungen sollen in einem weiteren Treffen in der KW 47 vorbereitet werden. In der Sitzung wird dem Gemeinderat die Planung vorgestellt und es soll über die weiteren Schritte für die Verwirklichung des Spielplatzes beraten und ggf. entschieden werden.

Frau Bücking wird die aktuelle Planung in der Sitzung vorstellen.

Die Gemeinderatsmitglieder Steinberger und Wendl erläutern die Planung zum Kinderspielplatz. Der Klettergarten wird mit heimischem Rubiniensholz ausgeführt. Als Fallschutz werden Riesel verwendet. Weiter erhält der Platz einen Rodelhügel mit integrierter Rutsche u. Aufstiegshilfe, ein Spielhaus, eine Schaukel u. zwei Wipptiere. Darüber hinaus werden ein Brotzeitisch u. ein Fahrradabstellplatz vorgesehen. Aus dem Ergebnis der Klausurtagung wurde auch der Weg als zentrales Verbindungsglied aufgenommen.

Eine detaillierte Kostenberechnung liegt derzeit noch nicht vor. Man geht aber davon aus, dass der bisher kalkulierte Kostenrahmen eingehalten werden kann.

Der Zeitplan sieht vor, dass die Ausschreibung im Februar 2018 u. die bauliche Umsetzung so dann nach Fronleichnam n. J. erfolgt.

Kenntnis genommen

Top 2 Bauanträge

Top 2.1 Bauvorhaben im Baugebiet "Dorfäcker"; Antrag auf Änderung der Dachfarbe

Sachverhalt:

Der Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Helfenbrunn, An der Kapelle 18 wurde im Genehmigungsverfahren durchgeführt. Nun wurde ein An-



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

trag auf isolierte Befreiung bezüglich der Dachfarbe gestellt. Im Bebauungsplan Dorfäcker sind ausschließlich rote bzw. rotbraune matte Dachziegel zulässig. Die Bauherren möchten eine Anthrazite Dachdeckung. Bisher wurde den Bauwerbern bereits im Vorfeld aufgrund der Nähe zum Baudenkmal „Kapelle“ signalisiert, dass ein Antrag wahrscheinlich wenig Aussicht auf Erfolg haben wird. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Antrag auf Änderung der Dachfarbe in Anthrazit abzulehnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt der Ausnahme zum Bebauungsplan „Dorfäcker“ bezüglich der Dachfarbe zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 10

Top 2.2 Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen in Nörting, Bachstraße

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen in Nörting, Bachstraße 15, FINr. 1902. Es liegt bereits ein genehmigter Vorbescheid vor (s. Anlage). Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses am 07.11.2017 wurde der Eingabeplan geändert und zur Bachseite hin die Linie mit den Nachbarhäusern eingehalten. Die erforderlichen 8 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

Top 2.3 Kirchdorf, Angerstraße; Neubau eines Carports mit Abstellraum, eines Gartenhäuschens und eines Balkons

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück in Kirchdorf, Angerstr. 38 wird der Neubau eines Carports mit Abstellraum, eines Gartenhäuschens und eines Balkons beantragt. Das Bauvorhaben wurde bereits realisiert.

1. Der Carport befindet sich außerhalb des vorgesehenen Baufensters des Bebauungsplans Kirchdorf-Zentrum. Auf dem errichteten Carport wurde ein Balkon erstellt. Aufgrund der Größe ist eine Abstandsflächenübernahmeerklärung durch den Nachbarn erforderlich, welche dem Bauantrag beigelegt wurde. Bezüglich der Standsicherheit des Balkons wurden keine Angaben gemacht.
2. Aus dem Eingabeplan geht hervor, dass an der Westseite des Hauses eine Terrassenüberdachung mit einer Breite von 5,70 m – bis zur Grundstücksgrenze – errichtet wurde. Gemäß Punkt 3.3 des Bebauungsplanes i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind solche Gebäudeteile nur in geringfügigem Ausmaß mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m zulässig.



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

3. Das Gartenhäuschen weist eine Grundfläche von 5,70 m x 3,70 m auf und wurde an die Grundstücksgrenze gesetzt. Das Gartenhaus wurde ebenfalls außerhalb der Baugrenzen errichtet. Im Bebauungsplan Kirchdorf-Zentrum wurden darüber keine Festsetzungen getroffen und ist daher genehmigungspflichtig.
4. Die Dachform des Carports soll entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 4.3) ein Flachdach mit schwarzer Folienabdichtung erhalten.
5. Die Garagenzufahrt und die Stellplätze sollen entgegen Punkt 4.8 des Bebauungsplanes ein Pflaster aus Steinplatte auf Fuge erhalten.
6. Die Antragstellerin hat vier Stellplätze nachgewiesen. Lt. Ihren Angaben sind nur zwei Wohneinheiten in dem Haus untergebracht. Das Dachgeschoss wurde nur untervermietet, da es sich um keine abgeschlossene Wohneinheit handelt.

Beschlüsse:

- Der bereits errichtete Balkon ist auf eine Tiefe von 1,50 m zurückzubauen.
Abstimmungsergebnis: 13 : 0
- Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, zu prüfen, ob im DG des Gebäudes eine abgeschlossene Wohneinheit vorliegt. Bei positivem Prüfergebnis ist ein Bauantrag mit entsprechendem Stellplatznachweis zu fordern. **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**
- Im Übrigen wird jeweils eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen für die errichteten baulichen Nebenanlagen erteilt. **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**
- Eine Befreiung zur Dachform des Carports (Flachdach mit Terrassennutzung) wird erteilt.
Abstimmungsergebnis: 10 : 3
- Eine Befreiung für das Pflaster (Steinplatte auf Fuge) bei der Garagenzufahrt wird erteilt.
Abstimmungsergebnis: 10 : 3

Top 3 ILE-Ampertal

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert, dass das ALE beabsichtigt, das Personal für die ILE aufzustocken. Er bezeichnete dies als gute Sache für Kirchdorf. Weitere Informationen wird es hierzu am Donnerstag geben.

Kenntnis genommen



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Top 4 Haushalt

Top 4.1 Stromlieferung für Kommunale Liegenschaften, Übertragung der Ausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kirchdorf hat sich 2012 und 2015 entschieden, an der durch den Bayer. Gemeindetag angebotenen Bündelausschreibung von Stromlieferungen für den Lieferzeitraum 2014-2016 bzw. 2017-2019 zu beteiligen. Im Zuge dieser damaligen Ausschreibungen über die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH erhielt die E.On den Auftrag für die Stromlieferung für den jeweiligen Zeitraum.

In Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag bietet die KUBUS GmbH den bayerischen Kommunen und Zweckverbänden aktuell die Teilnahme an den Bündelausschreibungen für die kommunale Strombeschaffung in Bayern für die Lieferjahre 2020 bis 2022 an.

In der Anlage geht Ihnen der Musterbeschlussvorschlag des Bayerischen Gemeindetages mit Begründung zu.

Im Gemeinderat soll darüber beraten werden, ob die Gemeinde Kirchdorf wieder an der Bündelausschreibung teilnimmt und welche Stromart (Normalstrom oder Ökostrom) ausgeschrieben werden soll.

Beschluss:

Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2020 bis 2022 „**100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote**“ beschafft werden. Die Verwaltung wird gebeten, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu aktualisieren bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 3

Top 5 Baumaßnahmen

Top 5.1 Feuerwehrhaus Kirchdorf; Sanierung Westfassade

Sachverhalt:

Im Zuge des Abbruchs und Neubaus des Nachbargebäudes am Feuerwehrhaus Kirchdorf hat auch ein Eingriff in die bestehende Eternitverkleidung der Westfassade stattgefunden. Eine Ergänzung dieser Verkleidung ist nicht mehr möglich, es ist deshalb nach Ansicht der Verwaltung erforderlich, dass die bestehende Verkleidung fachgerecht entsorgt wird. Weiter sollte entschieden werden, ob das Feuerwehrhaus nach Westen eine neue Verkleidung erhält oder ob die



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Fassade lediglich verputzt werden soll. Nach Ansicht der Verwaltung ist eine neue Verkleidung nicht erforderlich, nach Beseitigung der Eternitverkleidung könnte die Westfassade verputzt werden. Die Eternitverkleidung müsste in der Zeit der Baumaßnahme am Nachbargrundstück beseitigt werden, möglicherweise könnte sich die Gemeinde die erforderlichen Verputzarbeiten in Zusammenhang mit der Baumaßnahme am Nachbargrundstück beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper beschließt, die Eternitverkleidung an der Westfassade des Feuerwehrhauses Kirchdorf im Frühjahr vollständig zu beseitigen und die Westfassade zu verputzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

Top 6	Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper
--------------	--

Sachverhalt:

In Anbetracht der bevorstehenden Erschließungsarbeiten und Ausbauarbeiten an den Ortstraßen in Helfenbrunn und Schnotting wurde die Erschließungsbeitragssatzung (EBS) seitens der Verwaltung überarbeitet und auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht (siehe Satzungsentwurf in der Anlage).

Zur aktuellen Satzung vom 21.06.1995 ergeben sich insbesondere folgende wesentliche Änderungen (in der Anlage rot hervorgehoben):

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen:

Die Geschossflächenzahlen unter Abs. 1 Nr. I sind aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität entfallen. Hinsichtlich der Festlegung von Straßenhöchstbreiten reicht es aus, reicht es aus, wenn in dem jeweiligen Gebiet Höchstbreiten in Metern angegeben werden. Der neue Gebietscharakter der Urbanen Gebiete nach § 6 a BauNVO wurde ergänzt.

Unter Abs. 3 wurden Ausstattungsmerkmale, die für eine erstmalige Straßenherstellung notwendig sind und somit zum Erschließungsaufwand gehören, ergänzt. Zum Erschließungsaufwand gehören nach Abs. 4 nun auch die Aufwendungen des Grunderwerbs und der erstmaligen Anpflanzung für Ausgleichsflächen (= Ausgleichsbedarf der aufgrund der Straßenerschließung anfällt).

§ 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes:

Unter Abs. 3 Nr. 3 wurde der Ausnahmefall, dass aneinandergrenzende, nicht selbstständig nutzbare Buchgrundstücke desselben Eigentümers gemeinsam zu veranlagen sind, satzungsmäßig normiert.

Der Verteilungsmaßstab nach der Satzung ist der Vollgeschossmaßstab. Da die Zahl der Vollgeschosse häufig nicht in Bebauungsplänen festgesetzt wird, sondern auch die Wand- oder Firsthöhe (vgl. §§ 16, 18 BauNVO) baulicher Anlagen, wurde in Anlehnung an die Mustersat-



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

zung des BayGT ein Umrechnungsfaktor von 3,5 (Gewerbegrundstücke) bzw. 2,6 (Wohnbau-
grundstücke) aufgenommen.

Artzuschlagsregelung (sog. Gewerbezuschlag) unter Abs. 8:

Derzeit bestehen bei der aktuellen Erschließungsbeitragssatzung und Straßenausbaubeitrags-
satzung (ABS) unterschiedliche Regelungen. Während bei der aktuell gültigen EBS Grundstü-
cke mit einem Artzuschlag belastet werden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, wer-
den nach der aktuell gültigen ABS bereits Grundstücke mit dem Erhöhungszuschlag belastet,
wenn sie zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden. Seitens der Rechtsprechung
sind beide Maßstäbe zulässig. Jedoch sollte aus Praktikabilitäts- u. Gleichbehandlungsgründen
in den verwandten Rechtsgebieten derselbe Maßstab festgelegt werden. Die Entscheidung
über die Festlegung eines Maßstabs (überwiegend oder zu mehr als einem Drittel) hat der Ge-
meinderat nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen.

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages:

In Anlehnung an die Rechtsprechung und die Mustersatzung des BayGT wurde bei der Ablö-
sungsregelung ein neuer Abs. 2 hinzugefügt. Sollten Erschließungsbeiträge künftig abgelöst
werden, muss nach Feststellbarkeit des tatsächlichen Erschließungsaufwands eine Vergleichs-
berechnung vorgenommen werden. Zeigt sich aufgrund der Vergleichsberechnung, dass der
tatsächliche Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte
oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrags ausmacht, ist nach der Rechtsprechung ein
solches Missverhältnis durch eine nachträgliche Bescheidfestsetzung auszugleichen und der
Differenzbetrag nachzufordern bzw. zu erstatten.

§ 14 Ratenzahlung und Verrentung:

In die Satzung werden nun erstmals Billigkeitsregelungen aufgenommen.

Analog dem neuen Satzungsentwurf zur ABS wurde in die EBS unter Abs. 1 die Möglichkeit zur
Verrentung des Erschließungsbeitrags bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners auf-
genommen. Lt. Herrn Gerhard Wiens (Experte im Beitragsrecht u. Verfassers des Kommentars
„Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis“) ist eine solche Regelung in der EBS
möglich.

Aufgrund dieser Regelung ist es nun möglich, aufgrund Antragstellung des Beitragsschuldners
den Erschließungsbeitrag in 10 Jahresleistungen zu verrenten oder eine Ratenzahlung zu ver-
einbaren. Die Verzinsung beträgt nach Vorschlag in der Mustersatzung ABS des BayGT für
diese Fälle 3 % über dem Basiszinssatz. Wohingegen die Verzinsung für Fälle unbilliger Härten
bei der Verrentung u. Ratenzahlung gem. Art. 5 a KAG i. V. m. § 135 Abs. 3 Satz 3 BauGB 2 %
über dem Basiszinssatz beträgt.

§ 15 Billigkeitserlass:

Unter Abs. 1 wurde vorsorglich für diejenigen Fälle eine Erlassmöglichkeit aufgenommen, für
welche bereits ein endgültiger Straßenausbaubeitragsbescheid bestandskräftig geworden ist.
Dies betrifft Fälle, bei welchen es sich herausstellt, dass für eine Straße noch keine endgültige



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Herstellung i. S. des Erschließungsbeitragsrechts vorliegt, früher aber bereits Straßenausbaubeiträge erhoben wurden. In solchen Fällen kann die Beitragsschuld bis zur Hälfte des nachzu-erhebenden Betrages erlassen werden.

Abs. 2 betrifft alte Erschließungsanlagen deren technische Herstellung vor mehr als 25 Jahren begonnen wurde, und die erstmalige Herstellung im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31.03.2021 entstanden ist oder entstehen wird. Für diese Fälle sieht der Entwurf vor, dass der dann zu erhebende Erschließungsbeitrag i. H. v. 10 % erlassen werden kann. Diese Erlassregelung kann insbesondere im Ortsteil Helfenbrunn bei den Straßen Zur Amper u. der noch nicht erstmals hergestellten Teilstrecke der Straße Amperau zum Tragen kommen.

Beschlüsse:

Zu § 5 Abs. 8 EBS (Artzuschlagsregelung):

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper legt fest, dass Grundstücke, die **überwiegend** gewerblich genutzt werden, mit einem Artzuschlag belastet werden. § 5 Abs. 8 EBS ist entsprechend zu fassen. **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

Satzungsbeschluss:

Unter Berücksichtigung des vorhergehenden Beschlusses beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper den als Anlage beigefügten Entwurf als neue Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper. Die Satzung ist auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen. **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

Top 7 Neuerlass des Straßenausbaubeitragssatzung (ABS) der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper
--

Sachverhalt:

In Anbetracht der bevorstehenden Erschließungsarbeiten und Ausbauarbeiten an den Ortstraßen in Helfenbrunn und Schnotting wurde die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen – (Ausbaubeitragssatzung - ABS) seitens der Verwaltung überarbeitet und auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht (siehe Satzungsentwurf in der Anlage).

Zur aktuellen Satzung vom 02.09.2002 ergeben sich insbesondere folgende wesentliche Änderungen (in der Anlage rot hervorgehoben):

§ 5 Art und Umfang des Aufwands:

Die Geschossflächenzahlen unter Abs. 1 sind aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität entfallen. Hinsichtlich der Festlegung von Straßenhöchstbreiten reicht es aus, wenn in dem jeweiligen Gebiet Höchsthöhen in Metern angegeben werden. Der neue Gebietscharakter der Urbanen Gebiete nach § 6 a BauNVO wurde ergänzt.

Unter Abs. 3 wurden Ausstattungsmerkmale, die für eine erstmalige Straßenherstellung not-



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

wendig sind und somit zum Ausbauraufwand gehören, ergänzt. Zum Ausbauraufwand gehören nach Abs. 4 nun auch die Aufwendungen des Grunderwerbs und der erstmaligen Anpflanzung für Ausgleichsflächen (= Ausgleichsbedarf der aufgrund des Straßenausbaues anfällt).

§ 7 Gemeindeanteil:

Unter Abs. 2 wurde bei den Straßenkategorien der Haupterschließungs- u. Hauptverkehrsstraßen hinsichtlich der Teilanlagen Radwege u. gemeinsame Geh- u. Radwege beim Gemeindeanteil genauer differenziert. So wurde bei den Radwegen ein höherer Gemeindeanteil angesetzt, da hier die Vorteile für die Allgemeinheit höher wiegen als bei den gemeinsamen Geh- u. Radwegen und den Gehwegen. Entsprechend wurde auch bei den Ortsdurchfahrten bei Nr. 2 verfahren. Die gemeinsamen Geh- u. Radwege wurden bei den Ortsdurchfahrten aufgrund der Rechtsprechung durch Gehwege mit Zusatzzeichen nach Nr. 1022-1014 (Radfahrer frei) der Anlage 2 zu § 35 a StVO ersetzt, da Art. 42 Abs. 3 BayStrWG lediglich von Gehwegen und von Radwegen „spricht“. Nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung können im Zuge von Ortsdurchfahrten von Staats- oder Kreisstraßen keine Straßenausbaubeiträge für gemeinsame Geh- u. Radwege erhoben werden, da hierfür keine Straßenbaulastträgerschaft nach Art. 42 Abs. 3 BayStrWG besteht.

§ 8 Verteilung des Aufwands:

Land- u. forstwirtschaftlich sowie sonstige Außenbereichsgrundstücke werden nach Abs. 2 Nr. 4 einheitlich mit 5 v. H. ihrer Fläche (Faktor 0,05) in die Verteilung einbezogen. Nach dem Ermessen des Satzungsgebers wäre es hier aber auch möglich, lediglich 3 v. H. (Faktor 0,03) anzusetzen. Beim neuen Entwurf wurden 5 v. H. vorgesehen, da dies dem Faktor in der aktuell gültigen Satzung entspricht.

Unter Abs. 3 ist die starre Tiefenbegrenzungsregelung, die nach der Rechtsprechung im Ausbaubeitragsrecht als problematisch anzusehen ist, entfallen. Bei Beibehaltung der Tiefenbegrenzungsregelung würden z. B. übertiefe Grundstücke, die vom Innen- in den Außenbereich hinausragen nur mit der Fläche bis zur Begrenzung berücksichtigt. Der Außenbereichsteil bliebe jedoch gänzlich unberücksichtigt. Im Gegensatz zum Erschließungsbeitragsrecht unterliegen im Ausbaubeitragsrecht auch Außenbereichsgrundstücke einer Beitragspflicht. Mit der Tiefenbegrenzung wäre die Beitragspflicht für den Außenbereichsteil eines Grundstücks ausgeblendet, was zu einer Ungleichbehandlung im Verhältnis zu reinen Außenbereichsgrundstücken führt. Für Grundstücke, die insbesondere vom Innen- in den Außenbereich hinausragen sieht die neue Satzungsregelung somit eine differenzierte Veranlagung mit den der jeweiligen Nutzbarkeit entsprechenden Nutzungsfaktoren vor (Bsp. bebauter Teil mit 2 geschossigem Wohnhaus = NF 1,3; Restfläche = Außenbereichsfläche = NF 0,05).

Abs. 4: Der Verteilungsmaßstab nach der Satzung ist der Vollgeschossmaßstab. Da die Zahl der Vollgeschosse häufig nicht in Bebauungsplänen festgesetzt wird, sondern auch die Wand- oder Firsthöhe (vgl. §§ 16, 18 BauNVO) baulicher Anlagen, wurde in Anlehnung an die Musteratzung des BayGT ein Umrechnungsfaktor von 3,5 (Gewerbegrundstücke) bzw. 2,6 (Wohnbaugrundstücke) aufgenommen.

Artzuschlagsregelung (sog. Gewerbezuschlag) unter Abs. 8:



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Derzeit bestehen bei der aktuellen Erschließungsbeitragssatzung und Straßenausbaubeitragsatzung (ABS) unterschiedliche Regelungen. Während bei der aktuell gültigen EBS Grundstücke mit einem Artzuschlag belastet werden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, werden nach der aktuell gültigen ABS bereits Grundstücke mit dem Erhöhungszuschlag belastet, wenn sie zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden. Seitens der Rechtsprechung sind beide Maßstäbe zulässig. Jedoch sollte aus Praktikabilitäts- u. Gleichbehandlungsgründen in den verwandten Rechtsgebieten derselbe Maßstab festgelegt werden. Die Entscheidung über die Festlegung eines Maßstabs (überwiegend oder zu mehr als einem Drittel) hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags:

In Anlehnung an die Rechtsprechung und die Mustersatzung des BayGT wurde bei der Ablösungsregelung ein neuer Abs. 2 hinzugefügt. Sollten Straßenausbaubeiträge künftig abgelöst werden, muss nach Feststellbarkeit des tatsächlichen Ausbaaufwands eine Vergleichsberechnung vorgenommen werden. Zeigt sich aufgrund der Vergleichsberechnung, dass der tatsächliche Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrags ausmacht, ist nach der Rechtsprechung ein solches Missverhältnis durch eine nachträgliche Bescheidfestsetzung auszugleichen und der Differenzbetrag nachzufordern bzw. zu erstatten.

§ 13 Ratenzahlung u. Verrentung:

In die Satzung werden nun erstmals Billigkeitsregelungen aufgenommen.

Analog dem neuen Satzungsentwurf zur EBS wurde in die ABS unter Abs. 1 die Möglichkeit zur Verrentung des Erschließungsbeitrags bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners aufgenommen. Diese Regelung findet ihre Grundlage in Art. 5 Abs. 10 Satz 1, 1. Halbsatz, 1. Alt. KAG.

Aufgrund dieser Regelung ist es nun möglich, aufgrund Antragstellung des Beitragsschuldners den Straßenausbaubeitrag in 10 Jahresleistungen zu verrenten oder eine Ratenzahlung zu vereinbaren. Die Verzinsung beträgt nach Vorschlag in der Mustersatzung ABS des BayGT für diese Fälle 3 % über dem Basiszinssatz. Wohingegen die Verzinsung für Fälle unbilliger Härten bei der Verrentung u. Ratenzahlung gem. Art. 5 Abs. 10 Satz 4, Halbsatz 1 KAG 2 % über dem Basiszinssatz beträgt.

Beschlüsse:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper legt fest, dass der Nutzungsfaktor für Außenbereichsgrundstücke unter § 8 Abs. 2 Nr. 4 ABS **0,05** beträgt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

- Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper legt fest, dass Grundstücke, die **überwiegend** gewerblich genutzt werden, mit einem Artzuschlag belastet werden. § 8 Abs. 8 ABS ist entsprechend zu fassen. **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

Satzungsbeschluss:



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
28.11.2017

Unter Berücksichtigung der vorhergehenden Beschlüsse beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper den als Anlage beigefügten Entwurf als neue Straßenausbeibragssatzung der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper. Die Satzung ist auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen. **Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 4

Top 8 Verschiedenes

Sachverhalt:

- Der Vorsitzende sprach an das Gremium seinen Dank für die Teilnahme an der Klausurtagung in Tierhaupten aus. Es konstatierte, dass es sich um eine gelungene und konstruktive Veranstaltung gehandelt hat. Man sieht, dass in Sachen Dorferneuerung was vorwärts geht. Die ersten Sitzungstermine der Teilnehmergeinschaft u. des Gemeinderats für 2018 wurden bereits festgelegt.
- Der Vorsitzende teilt i. S. Radweg nach Burghausen mit, dass mit einem Anlieger die Grundstücksverhandlungen abgebrochen wurden. Hier wird es nun die technische Lösung mittels Stützbauwerk geben. Bei einem weiteren Anlieger ist der Bürgermeister dagegen zuversichtlich, dass es zu einer Grundabtretung kommt.
- Auf Nachfrage von Herrn Wendl teilt der Vorsitzende mit, dass die Tablets für den Gemeinderat am 06.12.2017 installiert werden.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:30 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Uwe Gerlsbeck
Erster Bürgermeister

Florian Haider
Schriftführer