

S a t z u n g

über die Erhebung eines Herstellungsbeitrages für Wohnwege (Wohnwegbeitragssatzung -WBS-)

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes erläßt die Gemeinde Pfronten mit Genehmigung des Landratsamtes Ostallgäu vom 5. Januar 1987 Gz.: 201-028-2 folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

- (1) Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Wohnwegen; Wohnwege sind beschränkt öffentliche Wege und Eigentümerwege innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, deren Widmung den Kraftwagenverkehr ausschließt.
- (2) Die Erhebung von Beiträgen nach dieser Satzung ist ausgeschlossen, soweit für einen Wohnweg Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz zu erheben sind.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme des Wohnweges einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluß der Maßnahme, in den Fällen der Kostenspaltung (§ 10) mit dem Abschluß der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.
- (2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.
- (3) Wenn das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden darf, entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

§ 4
Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 5
Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Die Wohnwege sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
 1. Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise oder eine Oberbauschicht ohne Bindemittel mit dem technisch notwendigen Unterbau,
 2. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung,
 3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße,
 4. gärtnerisch gestaltetes Wegebegleitgrün.
- (2) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung gehören ferner alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die in Abs. 1 genannten Anlagen erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 6
Art und Umfang des Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für
 1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 3. die erstmalige Herstellung des Wegekörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen sowie für den Anschluß an andere Straßen und Wege,
 4. die Herstellung von Rinnen, von Randsteinen oder an deren Stelle von sonstigen Randeinfassungen,
 5. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 6. die Beleuchtungseinrichtungen,
 7. die Entwässerungseinrichtungen,
 8. das Wegebegleitgrün bis zu 2 m Breite auf jeder Seite
 9. die Übernahme von Anlagen als Wohnweg oder Teil eines solchen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt nicht die Kosten für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit es sich nicht um Bestandteile handelt, die auch ohne die genannten Bauwerke erforderlich sind.

§ 7

Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 6) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für den einzelnen Wohnweg ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte eines Wohnweges oder für mehrere Wohnwege, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einem Wohnweg erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt eines Wohnweges gebildet oder werden mehrere Wohnwege zu einer Einheit zusammengefaßt, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8

Gemeindeanteil

- (1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Abs. 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).
- (2) Die Eigenbeteiligung der Gemeinde beträgt
bei Wohnwegen 10 v. H.
bei dem Wegebegleitgrün 30 v. H.
- (3) Den Mehraufwand für die über die in § 6 Abs. 1 Nr. 8 festgesetzten Maße hinaus erfolgte Herstellung einschließlich der anteiligen Grunderwerbskosten trägt die Gemeinde.

§ 9

Verteilung des Aufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 7 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 8 Abs. 2 und 3) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 7 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 7 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 8 Abs. 2 und 3) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 7 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor verteilt, 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 0,30

- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
1. der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen.
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstücks zugrunde zu legen, die Fläche, die das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet,
 3. wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl 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 und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 7 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einem Wohnweg oder neben einem oder mehreren Wohnwegen von Erschließungsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BBauG) erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,
1. wenn ein Wohnwegbeitrag nur für eine der in Satz 1 genannten Einrichtungen erhoben wird und Beiträge für weitere solche Einrichtungen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben werden,

2. für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbs- und Industriegebieten.

(12) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

§ 10 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Herstellung des Wegekörpers,
4. das Wegebegleitgrün,
5. die Beleuchtungsanlagen,
6. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 12 Auskunftspflicht

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

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15. Januar 1987 in Kraft.

Pfronten, den 14.01.1987

Berkold

Berkold
1. Bürgermeister



Vorstehende Satzung wurde mit Schreiben des Landratsamtes Ostallgäu vom 5. Januar 1987, Gz.: 201-028-2, rechtsaufsichtlich genehmigt.

Die Satzung wurde am 14.01.1987 zur Einsichtnahme niedergelegt. Auf die Niederlegung wurde durch Anschlag an der Amtstafel sowie durch Bekanntmachung in der Tageszeitung ("Allgäuer Zeitung vom 17.01.1987 Füs Nr. 12) hingewiesen. Der Anschlag wurde am 14.01.1987 angeheftet und am 06.02.1987 abgenommen.

Pfronten, den 09.02.1987



Bertold
1. Bürgermeister

