

Amtsblatt des Marktes Schnaittach



Amtliche Bekanntmachungen des Marktes Schnaittach

Nr. 15/2025 vom 14.05.2025

Inhaltsangabe

1. Zensus 2022: Gesetz über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz) Mariä Himmelfahrt
2. Bekanntmachung Bau- und Umweltausschuss-Sitzung am 22. Mai 2025
3. Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte des Marktes Schnaittach (Obdachlosenunterkunftsgebührensatzung-ObdachGebS) vom 9. Mai 2025
4. Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften des Marktes Schnaittach (OBS) vom 9. Mai 2025
5. Satzung des Marktes Schnaittach über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung -EBS) vom 14. Mai 2025

1. Zensus 2022: Gesetz über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz) Mariä Himmelfahrt

Nach Art. 1 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage (Feiertagsgesetz- FTG) ist Mariä Himmelfahrt in Gemeinden mit überwiegend katholischer Bevölkerung ein Feiertag. Das Landesamt für Statistik stellt gemäß Art. 1 Abs. 3 FTG nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung fest, in welchen Gemeinden entweder mehr katholische oder mehr evangelische Einwohner ihren Wohnsitz hatten.

Mit den Ergebnissen des Zensus 2022 und nach der Feststellung der amtlichen Einwohnerzahlen der Gemeinden liegt eine neue Datenbasis für die bayernweite Feststellung der Religionszugehörigkeit vor.

Nach den im Rahmen des Zensus 2022 erhobenen Daten hatten zum Zensus-Stichtag, dem 15. Mai 2022, im Markt Schnaittach mehr katholische als evangelische Einwohner ihren Wohnsitz.

Damit ergibt sich im Vergleich zur bisherigen Regelung keine Änderung: Mariä Himmelfahrt ist ab dem Jahr 2025 ein gesetzlicher Feiertag im Markt Schnaittach.

2. Bekanntmachung Bau- und Umweltausschuss-Sitzung am 22. Mai 2025

Am **Donnerstag, 22. Mai 2025** findet um **18:30 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses, Zimmer O 1 eine **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses** statt.

TAGESORDNUNG

1. Bauanträge
 - 1.1 über die Errichtung von zwei landwirtschaftlichen Hallen auf dem Grundstück Fl.Nr. 231 der Gemarkung Großbellhofen (nähe Undersdorf)
 - 1.2 über den Neubau einer Lager- und Produktionshalle sowie einer Überdachung zur Anbindung der Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1243/5, 1243/7, 1243/8, 1243/1 der Gemarkung Schnaittach (Nürnberger Str.)
2. Mittelschule Schnaittach;
Erstellung eines Gutachtens zur baulichen und technischen Substanz der Turnhalle
3. Kreuzbühler Straße (Kreisstraße LAU 10)
- Errichtung eines Gehweges von der Hienbergstraße bis zum Feuerwehrhaus im Zusammenhang mit dem Ausbau der Kreuzbühler Straße durch das Landratsamt
4. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
5. Bekanntgaben

Anschließend findet noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.

3. Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte des Marktes Schnaittach (Obdachlosenunterkuntsgebührensatzung-ObdachGebS) vom 9. Mai 2025

Der Markt Schnaittach erlässt aufgrund der Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes folgende Gebührensatzung zur Obdachlosenunterkuntsbenutzungssatzung (OBS):

§ 1 Gebührenpflicht

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte des Marktes Schnaittach werden Gebühren in Form einer Nutzungspauschale erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner

Gebührensschuldner sind die Benutzer einer Obdachlosenunterkunft. Gemeinschaftliche Benutzer haften als Gesamtschuldner, dies gilt insbesondere für Ehegatten und erwachsene Familienangehörige, die im Familienverband leben und über ausreichende Einkünfte verfügen. Im Übrigen haften mehrere Benutzer entsprechend dem Maße der Benutzung.

§ 3 Fälligkeit und Dauer der Gebührenpflicht

- (1) Die Nutzungspauschale wird spätestens am 3. Werktag des jeweiligen Monats bzw. ab Tag der Einweisung anteilmäßig für den restlichen Monat im Voraus fällig.
- (2) Die Nutzungspauschale wird ohne Berücksichtigung der Aufnahmestunde ab dem Tag der Einweisung in die Obdachlosenunterkunft berechnet. Beginnt oder endet die

Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, werden die Gebühren entsprechend der Anzahl der Kalendertage festgesetzt, an denen die Unterkunft benutzt wurde.

- (3) Werden jedoch die Räume dem Beauftragten der Gemeinde verspätet übergeben oder werden die Schlüssel verspätet an die Gemeinde zurückgegeben aus Gründen, die der Räumende zu vertreten hat, so bleibt die Gebührenpflicht bis zur Übergabe der Unterkunft und Rückgabe der Schlüssel bestehen.

§ 4 Nutzungspauschale

- (1) Die Nutzungspauschale beträgt pro untergebrachte Person monatlich 320 € für die Unterkunft in einem Wohncontainer mit einfacher Ausstattung.
- (2) Mit der Nutzungspauschale sind die üblichen Nebenkosten für Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Strom (Licht, Herd, Heizung, Warmwasserboiler, sowie selbst eingebrachter elektrischer Gerätschaften) abgedeckt. Sollte die erhobene Pauschale aufgrund übermäßigen Verbrauchs nicht ausreichend sein, so kann die Gemeinde die Pauschale entsprechend anheben. Sollten die Benutzer der Obdachlosenunterkunft durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass die anfallenden Nebenkosten (z.B. für Strom, Wasser, Kanal, Heizung) unverhältnismäßig hoch sind und erheblich über der festgesetzten Nutzungspauschale liegen, so haben sie für die tatsächlich entstandenen Kosten aufzukommen.

Die Gemeinde kann die erhöhten Beträge anhand von Wasser- und Stromzählern, Durchschnittswerten oder Schätzungen erheben.

- (3) Wenn ein Benutzer der Obdachlosenunterkunft eine eigene Wohnung gefunden hat, dennoch aber nicht aus der Unterkunft auszieht, so kann seine monatliche Nutzungspauschale um 100 v.H. erhöht werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

4. Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften des Marktes Schnaittach (OBS) vom 9. Mai 2025

Der Markt Schnaittach erlässt aufgrund Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung

§ 1 Öffentliche Einrichtung; Zweckbestimmung

- (1) Der Markt Schnaittach betreibt ihre Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung zum Zwecke der Aufnahme und vorübergehenden Unterbringung von Personen, die in Schnaittach obdachlos oder unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind und denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind eine vorübergehende Unterkunft zu gewährleisten.
- (2) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind die dem Markt Schnaittach zur Unterbringung von Obdachlosen zur Verfügung stehenden Gebäude, Wohnungen und Räume. Hierzu zählen auch Wohnungen, in die der Betroffene von dem Markt Schnaittach wieder eingewiesen wird.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,

- wer ohne Unterkunft ist,
 - wem der Verlust seiner Unterkunft unmittelbar droht,
 - wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist.
- (4) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht,
- wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
 - wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungsbereich der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deswegen nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

§ 2

Zuweisung; öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis

- (1) Die Obdachlosenunterkünfte dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme der Markt Schnaittach verfügt hat. Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. In einem Raum oder in mehreren zusammengehörenden Räumen können auch mehrere Personen gleichen Geschlechts, die nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.
- (2) Die Aufnahme kann befristet sowie unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
- (3) Mit dem berechtigten Einzug in eine Obdachlosenunterkunft wird zwischen dem Benutzer und dem Markt Schnaittach ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet.
- (4) Die Benutzung einer Obdachlosenunterkunft ist gebührenpflichtig nach den Bestimmungen der Gebührensatzung.

§ 3

Ärztliche Untersuchung; Ungezieferfreiheit

- (1) Der Markt Schnaittach kann, auch ohne konkrete Anhaltspunkte, die Aufnahme einer Person davon abhängig machen, dass ein Nachweis durch ärztliches Zeugnis darüber erbracht wird, dass ärztliche Bedenken hinsichtlich der Benutzung der Einrichtung oder Gesundheitsgefährdung für andere Personen, z.B. durch ansteckende Krankheiten, nicht bestehen (§ 36 Abs. 4 des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz – IfSG)).
- (2) Der Markt Schnaittach kann die Aufnahme davon abhängig machen, dass sowohl die Person als auch deren Sachen ungezieferfrei ist. In Zweifelsfällen hört er das staatliche Gesundheitsamt an.

§ 4

Benutzungsregelungen

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkunft, insbesondere die ihnen überlassenen Räume und Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu benutzen.
- (2) Der erstellte Hygieneplan ist zu beachten und auszuführen.
- (3) Die Benutzer haben sich in der Obdachlosenunterkunft so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird. Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,
 1. in der Unterkunft zu rauchen,
 2. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht vom Markt Schnaittach verfügt ist,

3. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen dieser Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen den Markt Schnaittach aufzuwiegen,
 4. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
 5. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung des Marktes Schnaittach mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 6. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften zu lagern,
 7.
 - a) Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
 - b) Kraftfahrzeuge außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze zu parken,
 - c) Kraftfahrzeuge auf den zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Grünflächen instand zu setzen sowie außerhalb der Stellplätze zu reinigen,
 - d) auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge abzustellen,
 8. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage und zu lauten Betrieb von Radio- und sonstigen Musikgeräten,
 9. von Fenstern und Gängen Speisereste und sonstigen Müll ins Freie zu werfen oder Schmutzwasser auszugießen,
 10. Holz in den Unterkünften oder auf den Gängen zu hacken,
 11. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
 12. ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Marktes Schnaittach
 - a) bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
 - b) Nebengebäude wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
 - c) Außenantennen anzubringen,
 - d) Ölöfen, Gasraumheizöfen, Gasherde, Elektroöfen und –herde aufzustellen und zu betreiben,
 - e) in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörenden Gelände Tiere zu halten,
 - f) andere als die zugewiesenen Räumlichkeiten zu benutzen oder darin Gegenstände zu lagern.
- (4) Der Markt Schnaittach kann zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den jeweiligen Obdachlosenunterkünften ergänzende Benutzungsregelungen festlegen
- (5) Das Betreten der Räumlichkeiten ist den Bediensteten des Marktes Schnaittach, sowie den vom Markt Schnaittach beauftragten Dritten jederzeit gestattet. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr besteht diese Verpflichtung nur dann, wenn im Interesse der Aufrechterhaltung der Ordnung Feststellungen zu treffen sind, die zu anderen Zeiten nicht getroffen werden können.

§ 5

Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft, der Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die betreffenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung zugänglich zu machen

und die Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

§ 6 Umquartierung

Der Markt Schnaittach kann einen Benutzer der gleichen oder einer anderen Unterkunft umquartieren, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. im Zusammenhang mit Arbeiten nach § 5 dieser Satzung die Räumung erforderlich ist,
3. die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert und die Räume für andere Personen benötigt werden,
4. eine Umverteilung der Obdachlosen aufgrund der notwendigen Einquartierung weiterer Obdachloser notwendig ist,
5. der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung oder des Hygieneplanes verstoßen hat,
6. dies aus Gründen der Obdachlosenfürsorge notwendig ist oder das Verhalten des Betroffenen Anlass dazu gibt,
7. der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird.

§ 7 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Der Benutzer kann das Benutzungsverhältnis durch Erklärung gegenüber dem Markt Schnaittach jederzeit beenden.
- (2) Der Markt Schnaittach kann das Benutzungsverhältnis durch schriftliche Verfügung aufheben, wenn
 1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat und die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte
 2. der Benutzer von der Aufnahmeverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht hat oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Lagern von Gegenständen benutzt werden oder die Unterkunft länger als einen Monat nicht genutzt wurde
 3. der Benutzer die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt,
 4. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können vom Markt Schnaittach Nachweise verlangt werden,
 5. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu beschaffen. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen
 6. der Benutzer die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt

§ 8 Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume vollständig von privaten Gegenständen geräumt und sauber zurückzugeben. Der Markt Schnaittach

kann verlangen, dass Gegenstände, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, zu entfernen sind und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

Satz 1 gilt entsprechend für den Fall der Umquartierung.

- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Absatz 1 nicht, kann der Markt Schnaittach nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der frühere Benutzer die Abforderung seiner weggeschafften Sachen, so kann der Markt Schnaittach deren Verkauf, auch durch Versteigerung, und die Hinterlegung des Erlöses anordnen. Ist ein Verkauf nicht möglich, können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt in der Regel vor, wenn drei Monate nach Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert werden.
- (3) Der Markt Schnaittach kann dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessener Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren.

§ 9 Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Vorschriften für alle Schäden an der Obdachlosenunterkunft, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des jeweiligen Benutzers in der Obdachlosenunterkunft aufhalten, verursacht wurden.
- (2) Der Markt Schnaittach haftet gegenüber den Benutzern für Schäden, die sich aus dem Benutzen der Obdachlosenunterkunft ergeben, nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

§ 10 Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

- (1) Der Markt Schnaittach kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall treffen
- (2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen und Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 24 abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis 2.500 € belegt werden, wer den in § 4 der Satzung genannten Geboten und Verboten zuwiderhandelt.

§ 12 Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer besonderen Gebührensatzung erhoben.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

5. Satzung des Marktes Schnaittach über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 14. Mai 2025

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 der Markt Schnaittach folgende Satzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt der Markt Schnaittach Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

I. 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. Wochenendhausgebieten | |
| mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten | |
| mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Wohn-,
Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbane Gebiete | |
| 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. 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. 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. 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 Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

V. 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 Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,

VI. 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 Radwege,
- f) die Gehwege,

- g) den kombinierten Geh- und Radwegen,
 - h) die Mischflächen,
 - i) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen 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 anlässlich der erstmaligen endgültigen Herstellung 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. 1 IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 9) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung hergehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 5) 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 selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4 Gemeindeanteil

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

§ 5 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.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5) verteilt, in dem 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 sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, 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- oder Firsthöhe 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 und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
 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 maßgebend.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.
- (9) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) 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 Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend 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.

- (11) 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 überwiegend gewerblich genutzt werden (siehe Definition aus Abs. 10)

- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. 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.

§ 8 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-, Teer-, 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 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 Absätzen 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.

§ 9 Immissionsschutzanlagen

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

§ 10 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.

§ 11 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.

§ 12 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.

§ 13 Fälligkeit

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

§ 14 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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.

§ 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 15. April 2003 außer Kraft.

Schnaittach, 14.05.2025
Markt Schnaittach
Pinzer, Zweite Bürgermeisterin