

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Hauptausschuss
Sitzungstag	30.03.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:30 Uhr

### **I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans**

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Hauptausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

#### **Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:**

Biermaier Ernst  
Danner Johannes (ab 16:10 Uhr)  
Dr. Elsen Michael  
Gerer Christian  
Gineiger Margarete  
Jobst Johann (Vertr. f. Schroll Reinhold)  
Kneffel Hans  
Stoib Christian  
Wildmann Alfred (Vertr. f. Bauregger Matthias)  
Ziegler Ernst

#### **Nicht erschienen war(en):**

Bauregger Matthias  
Schroll Reinhold

#### **Grund (un)entschuldigt:**

Urlaub  
berufl. Verhinderung

### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Hauptausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.

### III. Tagesordnung

#### 1. Beschließende Angelegenheiten

-----

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Erlass einer neuen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)
- 2.2 Ersatzbeschaffung einer Beschallungsanlage für das „k1“;  
Genehmigung außerplanmäßiger Haushaltsausgabemittel
- 2.3 Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein (Freistaat Bayern) über den Bau zweier Linksabbiegespuren an der Staatsstraße 2104 für die Einmündungen in das Gewerbegebiet Hochreit sowie zum Geothermiewerk einschließlich Unterhalt

## IV. Beschlüsse

### 1. Beschließende Angelegenheiten

---

-----

### 2. Vorberatende Angelegenheiten

---

#### 2.1 Erlass einer neuen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

---

Die Novellierung der beitragsrechtlichen Vorschriften im Bayer. Kommunalabgabengesetz (KAG) macht eine Überprüfung und Anpassung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Traunreut (EBS) vom 13. Februar 2004 (in Kraft seit 01.03.2004) in der derzeit gültigen Fassung notwendig.

Die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen findet sich im komplett überarbeiteten Art. 5a KAG, der auf die weiteren anzuwendenden Vorschriften verweist.

Der Bayer. Gemeindetag hat hierzu ein neues Satzungsmuster für eine Erschließungsbeitragssatzung zur Verfügung gestellt, an dem sich die Satzung der Stadt Traunreut orientiert.

Nachdem sich vorliegend in mehreren Bereichen Änderungen ergeben, ist ein Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung auf der Grundlage des Satzungsmusters des Bayer. Gemeindetags geboten.

Hierbei sollte künftig auf die bisher in der Erschließungsbeitragssatzung festgesetzte Tiefenbegrenzungsregelung für den unbeplanten Innenbereich verzichtet werden.

Eine Tiefenbegrenzung muss sich an der ortsüblichen Tiefe der baulich genutzten Grundstücksfläche im unbeplanten Innenbereich orientieren und sollte mit der entsprechenden Regelung in der Ausbaubeitragssatzung übereinstimmen (z.B. 40, 45 oder 50 m). Die Tiefenbegrenzung muss nach der Rechtsprechung jedoch auf einer sorgfältigen Ermittlung der örtlichen Verhältnisse beruhen, ansonsten ist diese unwirksam.

Für den Bereich des Straßenausbaubeitragsrechts hat der BayVGH (Beschluss vom 6.10.2016) bereits offen gelassen, ob eine Tiefenbegrenzung in zentraler

Innenbereichslage überhaupt zulässig ist. Die Regelung sollte daher auch hier entsprechend dem Satzungsmuster des Bayer. Gemeindetags angepasst werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Traunreut (Erschließungsbeitragssatzung - EBS). *Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Traunreut (Erschließungsbeitragssatzung - EBS). *Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

## **2.2 Ersatzbeschaffung einer Beschallungsanlage für das „k1“; Genehmigung außerplanmäßiger Haushaltsausgabemittel**

Anlässlich der Haushaltsberatungen für das Jahr 2017 hat der Hauptausschuss der Beschaffung einer neuen Beschallungsanlage für den Saal des k1 bis zum Haushaltsjahr 2018 zugestimmt.

Im Haushaltsplan 2017 wurde jedoch seitens der Kämmerei diese Beschaffung noch nicht vorgesehen.

Aufgrund der sich verbessernden Steuerkraft beabsichtigt die Kämmerei nun, diese Maßnahme im Nachtragshaushalt 2017 zu veranschlagen.

Aufgrund der finanziellen Größenordnung ist eine öffentliche Ausschreibung erforderlich. Die Anlage soll dann in der spielfreien Zeit (Sommerferien) montiert werden.

Für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen soll ein Fachplaner hinzugezogen werden.

Insgesamt ist mit Kosten, einschließlich Montage, mit 136.000,-- € zu rechnen. Die abzugsfähige Vorsteuer ist hier nicht eingerechnet.

Da der Nachtragshaushalt zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung noch nicht Rechtskraft erlangt hat, muss diese Maßnahme zunächst außerplanmäßig genehmigt werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat stimmt der Beschaffung der Beschallungsanlage für das k1 zu.

Die Ausgaben werden im Nachtragshaushalt 2017 in Höhe von 136.000,-- € veranschlagt. Da die Anlage vor Rechtskraft des Haushalts beschafft werden soll, werden die Haushaltsmittel zunächst außerplanmäßig genehmigt.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat stimmt der Beschaffung der Beschallungsanlage für das k1 zu. Die Ausgaben werden im Nachtragshaushalt 2017 in Höhe von 136.000,-- € veranschlagt. Da die Anlage vor Rechtskraft des Haushalts beschafft werden soll, werden die Haushaltsmittel zunächst außerplanmäßig genehmigt.

Herr Stadtrat Danner erscheint um 16:10 Uhr zur Sitzung.

### **2.3 Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein (Freistaat Bayern) über den Bau zweier Linksabbiegespuren an der Staatsstraße 2104 für die Einmündungen in das Gewerbegebiet Hochreit sowie zum Geothermiewerk einschließlich Unterhalt**

Nach der Entscheidung des Stadtrats vom 29.07.2015 wird ausgehend vom bisherigen Erschließungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplans für das Gewerbegebiet Hochreit-Mitte mit Blick auf die künftige Entwicklung eine nachhaltige Erschließungslösung angestrebt. Hierzu soll die neu geplante Erschließungsstraße (Umfahrung) in Richtung Steineck weitergeführt und an die Staatsstraße 2104 angebunden werden.

Ergänzend hat der Stadtrat mit Beschluss vom 21.11.2016 dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über eine Kostenbeteiligung der Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH an den Erschließungskosten für das Gewerbegebiet Hochreit-Mitte zugestimmt.

Im Zuge der Umverlegung und Neuansbindung der Erschließungsstraße ist auch ein Umbau der Einmündung in die Staatsstraße 2104 im Bereich Geothermie erforderlich.

Das Staatliche Bauamt Traunstein hat hierzu den Entwurf einer Vereinbarung für den Bau zweier Linksabbiegespuren einschließlich Unterhalt vorgelegt.

Der Vertragsentwurf sieht vor, dass die Stadt Traunreut sämtliche Kosten der Maßnahme, einschließlich Grunderwerb trägt. Die Stadt Traunreut ist zudem für Planung, Vergabe und Bauabwicklung zuständig.

Der Stadt Traunreut obliegen auch die Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherung für die Fahrbahnteiler mit Geh- und Radwegquerungen.



Zudem obliegen der Stadt Traunreut dauerhaft die Grünpflegearbeiten für die Querungshilfe, sowie die sonstigen Pflege- und Unterhaltungsarbeiten an allen neuen und vorhandenen öffentlichen Grünflächen.

Die Regelung bzgl. Unterhaltung, Grünpflege und Verkehrssicherung soll überdies für sämtliche Überquerungshilfen im Gemeindebereich Traunreut gelten.

Die Stadt Traunreut muss der Straßenbauverwaltung zudem die Erhaltungskosten (Erneuerung, Unterhaltung) für die hinzukommende Mehrfläche der Fahrbahn, sowie Beschilderung und Markierung nach den geltenden Ablöserichtlinien erstatten. Zu den Erhaltungskosten gehören auch die Aufwendungen für spätere Erneuerungen sowie der Winterdienst.

Sollten zur Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs künftige Kosten für Änderungen oder Nachrüstungen im Kreuzungsbereich erforderlich werden, trägt die Stadt auch diese Kosten (z.B. Beleuchtung, Lichtzeichenanlage).

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

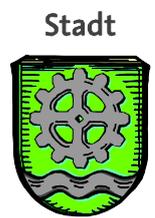
Der Stadtrat stimmt dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein (Freistaat Bayern) über den Bau zweier Linksabbiegespuren an der Staatsstraße 2104 für die Einmündungen in das Gewerbegebiet Hochreit sowie zum Geothermiewerk einschließlich Unterhalt zu. *Der dieser Niederschrift anliegende Vertragsentwurf mit Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.*

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat stimmt dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein (Freistaat Bayern) über den Bau zweier Linksabbiegespuren an der Staatsstraße 2104 für die Einmündungen in das Gewerbegebiet Hochreit sowie zum Geothermiewerk einschließlich Unterhalt zu. *Der dieser Niederschrift anliegende Vertragsentwurf mit Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.*

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Auf den geplanten Fahrbahnteiler in Richtung Hochreit soll verzichtet werden.



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Sepp Maier  
Geschäftsleitender Beamter

## V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

### Anlage zu Tagesordnungspunkt 2.1 (Seite 57)

# Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Vom .....

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Traunreut folgende Satzung:

## § 1

### Erhebung des Erschließungsbeitrages

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

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

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

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m           |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,0 m<br>8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,<br>Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,<br>Mischgebieten |                 |



- |   |                  |
|---|------------------|
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit  | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit   | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6   | 20,0 m           |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6   | 23,0 m           |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten   |                  |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0  | 20,0 m           |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6   | 23,0 m           |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0   | 25,0 m           |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0   | 27,0 m           |
| 5. Industriegebieten  |                  |
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0  | 23,0 m           |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0   | 25,0 m           |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0   | 27,0 m           |
| II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,                                      |                  |
| III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,  |                  |
| IV. für Parkflächen,  |                  |
| a) die Bestandteil 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. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen  |                  |
| a) die Bestandteil 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. für Immissionsschutzanlagen.  |                  |
| (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für  |                  |
| a) den Erwerb der Grundflächen,   |                  |
| b) die Freilegung der Grundflächen,   |                  |
| c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,  |                  |
| d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,   |                  |
| e) die Herstellung von Radwegen,  |                  |

- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt 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 Stadt 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 Stadt (§ 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 Stadt (§ 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 Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB).

(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- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 m in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 m in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der 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. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei 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 zu mehr als einem Drittel 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 zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

## § 7

### Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die 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 und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest.

## § 9

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## § 10

### Immissionsschutzanlagen

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

## § 11

### Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt.

## § 12

### Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## § 13

### Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## § 14

### Fälligkeit

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

## § 15

### Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

## § 16

### Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.05.2017 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Traunreut (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 13.02.2004, veröffentlicht im Amtsblatt („Traunreuter Anzeiger“) vom 17.02.2004, geändert durch Satzung vom 28.01.2011, veröffentlicht im Amtsblatt („Traunreuter Anzeiger“) vom 01.02.2011, außer Kraft.

Traunreut, den .....

STADT TRAUNREUT

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des „Traunreuter Anzeiger“ vom .... veröffentlicht.

Traunreut, .....

STADT TRAUNREUT

Maier Reinhard  
Verwaltungsrat

## V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

### Anlage zu Tagesordnungspunkt 2.3 (Seite 59 )

---

Az.: S22-4321.St2104-011/17

**L2104\_120\_1,280**

**Bau zweier Linksabbiegespuren für die Einmündungen in das Gewerbegebiet Hochreit sowie zum Geothermiewerk im Stadtgebiet Traunreut;**

#### **Vereinbarung**

zwischen

dem Freistaat Bayern,

vertreten durch das

Staatliches Bauamt Traunstein,

nachfolgend Straßenbauverwaltung genannt

und

der Stadt Traunreut,

vertreten durch den

Ersten Bürgermeister, Herrn Klaus Ritter,

nachfolgend Stadt genannt

wird nachstehende Vereinbarung geschlossen.

## I. Allgemeines

### § 1

#### Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Gegenstand der Vereinbarung ist der Bau einer Linksabbiegespur für das Gewerbegebiet Hochreit (Umfahrung mit Straßenverlegung) mit Anbau einer zusätzlichen Linksabbiegespur zum bestehenden Geothermiewerk durch die Stadt Traunreut.
- (2) Es handelt sich um eine freie Vereinbarung.
- (3) Art und Umfang der Maßnahme ist aus der beigefügten Planunterlage (Lageplan M 1:250) der Ing Traunreut GmbH vom 17.01.2017 ersichtlich.

### § 2

#### Ansprüche Dritter, rechtliche Voraussetzungen

- (1) Die Stadt schafft – soweit erforderlich – vor Baubeginn sämtliche erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen für die Maßnahme nach § 1 der Vereinbarung.
- (2) Die Stadt trägt hierfür die Kosten – soweit erforderlich -.
- (3) Die Stadt stellt die Straßenbauverwaltung von allen Ansprüchen Dritter aufgrund der Maßnahme nach § 1 frei. Der Straßenbauverwaltung dürfen aufgrund der Maßnahme bzw. deren Folgen keinerlei Kosten und Verbindlichkeiten entstehen. Dies gilt nicht, soweit der Straßenbauverwaltung bzw. ihren Bediensteten vorsätzliches bzw. grob fahrlässiges Handeln zur Last fällt.

### § 3

#### Durchführung der Baumaßnahme

- (1) Die Stadt ist für die gesamte Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Vertragsabwicklung zuständig.
- (2) Der Grunderwerb wird von der Stadt durchgeführt. Die Vermessung wird von der Stadt beantragt. Die Vermessung ist im Benehmen mit der Straßenbauverwaltung durchzuführen. Die Kosten hierfür trägt die Stadt.
- (3) Für die Durchführung der Baumaßnahme ist von der Stadt vor Baubeginn eine verkehrsrechtliche Anordnung durch die Verkehrsbehörde des Landratsamtes Traunstein erforderlich. Es ist von der Stadt ein entsprechender Beschilderungs- und Markierungsplan in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, der Polizei und der

Verkehrsbehörde zu erstellen. Dabei ist die Weiterführung der Straße nach Weissbrunn unmittelbar nach der Zufahrt zum Geotermiewerk verkehrsrechtlich zu sperren.

- (4) Während der Ausführung der Bauarbeiten ist die Staatsstraße, soweit erforderlich, zu reinigen. Insbesondere sind die durch die Bauarbeiten verursachten Verunreinigungen unverzüglich zu beseitigen.
- (5) Der Oberbau der Verbreiterung der L2104 ist gemäß den gültigen Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO) herzustellen. Bei wenig tragfähigem Baugrund hat ein Bodenaustausch zu erfolgen. Im Verbreiterungsbereich ist auf der Frostschutzschicht (Feinplanie) durch mindestens einen Lastplattendruckversuch die Tragfähigkeit nachzuweisen. Die Asphalttragschichten sind mit mindestens 50cm Überlappung in den bestehenden bituminösen Oberbau herzustellen. Abschließend ist über die gesamte Aufweitungslänge der Linksabbiegespuren bis zu den zwei Anschlüssen an den Bestand und die gesamte Fahrbahnbreite der L2104 eine Deckschicht (Splittmastix) einzubauen.
- (6) An den Einmündungen der Gemeindestraßen in die L2104 sind ausreichende Sichtfelder in beide Fahrrichtungen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Straßen einzuplanen, rechtlich zu sichern und dauerhaft freizuhalten. Dabei sind Sichtdreiecke jeweils mit 5 m, gemessen vom Fahrbahnrand der L2104, auf eine Schenkellänge von 200 m mindestens erforderlich (eine ggf. Reduzierung der Schenkellänge auf 110m bei 70 km/h ist mit der Unteren Verkehrsbehörde abzustimmen).  
Im Bereich dieser Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80m überragen. Ebenso wenig dürfen dort Bauten, bauliche Anlagen, Hinweisschilder, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.
- (7) Durch den Kreuzungsumbau sind Änderungen und Ergänzungen der Fahrbahnmarkierung, der Verkehrszeichen und der Wegweisung im Zuge der L2104 erforderlich. Die Kosten hierfür trägt die Stadt.  
Rechtzeitig (vor Baubeginn) ist von der Stadt ein Beschilderungs- (einschließlich Wegweisung und Vorwegweisung) und Markierungsplan in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, der Verkehrsbehörde und der Polizei zu erstellen und eine verkehrsrechtliche Anordnung bei der Verkehrsbehörde im Landratsamt Traunstein zu erwirken.
- (8) Die Beschaffung und Aufstellung der Verkehrszeichen (einschließlich der Markierung und der Wegweisung) und Verkehrseinrichtungen (z. B. Schutzplanken) im Zuge der L2104 erfolgt durch die Straßenbauverwaltung.  
Die Kosten hierfür (einschließlich 10% Verwaltungskosten) werden der Stadt in Rechnung gestellt.
- (9) Nach Beendigung der Bauarbeiten werden die Bauleistungen gemeinsam durch die Straßenbauverwaltung und der Stadt abgenommen. Die Stadt überwacht die Gewährleistungsfristen und macht Gewährleistungsansprüche gegen den Auftragnehmer geltend und zwar auch namens der Straßenbauverwaltung.

## II. Kostenverteilung

### § 4

#### Kostentragung

- (1) Die Kosten der Baumaßnahme werden von der Stadt getragen.

### § 5

#### Kostenmasse

- (1) Grunderwerbskosten

- a) Unter die Grunderwerbskosten fallen alle Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Grundstücken (einschließlich Gebäuden) oder Rechten. Zu den Aufwendungen gehören auch Nebenentschädigungen, Entschädigungen für Rechte Dritter, Beurkundungsgebühren, Kosten für Sachverständigengutachten, Vermessungskosten.
- b) Entschädigung für die durch die Kreuzung bedingten Wertminderungen fremder Grundstücke.
- c) Den Grunderwerbskosten zuzurechnen ist der Verkehrswert der schon im Eigentum der Beteiligten stehenden Grundstücke, soweit sie nicht schon Teil der Straße sind. Von den Grunderwerbskosten abzuziehen ist der Erlös aus der Veräußerung oder der Verkehrswert der für die Kreuzung nicht oder nicht mehr benötigten Grundstücke.

- (2) Baukosten

Unter die Baukosten fallen die Aufwendungen für das Freimachen des Baugeländes, Entschädigungen für Flur- und Sachschäden, Baugrunduntersuchungen, bodenkundliche und landschaftliche Beratungen, Modelle, Erdbau, Tragschicht- und Deckenbauarbeiten, Entwässerung, Beseitigung nicht mehr benötigter Anlagen, Rückbau von Straßen, Zufahrten, Wegen, Abbruch von Gebäuden, umweltgerechte Entsorgung teerhaltiger Baustoffe, Stützmauern, Lärmschutzanlagen, Verkehrszeichen (hierzu zählt auch die Vorweg- und Wegweisung, die Markierung) und –einrichtungen (hierzu zählen auch die Schutzplanken, Leitpfosten), Aufrechterhaltung des Verkehrs und Verkehrsumleitungen einschließlich Behelfsbrücken, Bepflanzung.

### § 6

#### Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßenentwässerungsanlagen

Die Änderung oder Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen veranlasst die Stadt. Die Kosten werden von der Stadt getragen.

## § 7

### Beleuchtung

Die Errichtung neuer bzw. Anpassung bestehender Beleuchtungsanlagen sowie deren Unterhaltung obliegt der Stadt; diese ist hierfür Kostenträger. Eine mögliche Querungshilfe ist von der Stadt zu beleuchten.

## § 8

### Baulast, Unterhaltung und Fertigstellung

- (1) Die Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht an den fertig gestellten Straßenteilen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und den nachfolgenden Regelungen. Die Bau- und Unterhaltungslast der Fahrbahn der Staatsstraße liegt bis zum gedachten durchlaufenden Fahrbahnrand in der Bau- und Unterhaltungslast der Straßenbauverwaltung. Der Stadt obliegt die Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherung für die Fahrbahnteiler mit Geh- und Radwegquerungen.
- (2) Der Stadt obliegen die gärtnerischen Grünpflegearbeiten für die mögliche Querungshilfe, sowie die sonstigen Pflege- und Unterhaltungsarbeiten an allen neuen und vorhandenen öffentlichen Grünflächen. Die Stadt verpflichtet sich die erforderlichen Pflegearbeiten auf Dauer fachgerecht auszuführen. Die Regelungen bzgl. Unterhaltung, Grünpflege und Verkehrssicherung gilt überdies für sämtliche Überquerungshilfen im Gemeindebereich Traunreut. Die Sichtflächen aus den Gemeindestraßen und auf die mögliche Querungshilfe im Zuge der Staatsstraße sind von der Stadt stets freizuhalten.
- (3) Nach Fertigstellung der Baumaßnahme oder abgeschlossener Teile davon übergibt die Stadt der Straßenbauverwaltung die in deren Baulast stehenden Straßenteile.
- (4) Das Eigentum der in der Baulast der Straßenbauverwaltung übergehenden Grundstücksteile geht von den Grundstückseigentümern, der Stadt, kostenfrei an die Straßenbauverwaltung über.

## § 9

### Ablösekosten

Die Stadt erstattet der Straßenbauverwaltung die Erhaltungskosten (Erneuerung, Unterhaltung) für die durch die Maßnahme nach § 1 der Vereinbarung hinzukommende Mehrfläche der Fahrbahn sowie für die durch die Maßnahme nach § 1 der Vereinbarung hinzukommende Beschilderung und Markierung im Zuge der Staatsstraße 2104. Die Mehrkosten werden durch Zahlung eines einmaligen Betrages nach Fertigstellung der Maßnahme abgelöst.

Zu den Erhaltungskosten gehören auch die Aufwendungen für spätere Erneuerungen der baulichen Anlagen sowie der Winterdienst. Die Berechnung des Ablösungsbetrages erfolgt unter Zugrundelegung der geltenden Ablöserichtlinien.  
Nach Fertigstellung der Maßnahme sind die entsprechenden Herstellungskosten und die Aufweitungsfäche der Straßenbauverwaltung zu melden.

### § 10

#### Nachrüstungsklausel

Sollte zur Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs künftige Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen und Nachrüstungen im Zusammenhang mit dieser Kreuzung erforderlich werden, so ist die Stadt hierfür Kostenträger. Dies gilt auch bei weiteren Erschließungsmaßnahmen (Baugebiets- oder Gewerbegebietsausweisungen), die über diese Einmündungen an die L2104 angebunden werden (z. B. Querungshilfe mit Barrierefreiheit, behindertengerecht/blindengerecht; Bau einer Lichtzeichenanlage). Für mögliche Beleuchtungen und Ampeln sind entsprechende Leerrohre vorzusehen.

### § 11

#### Schriftform, Ausfertigung und Inkrafttreten

- (1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Diese Vereinbarung wird 3-fach gefertigt. Zwei Ausfertigungen für die Straßenbauverwaltung und eine Ausfertigung für die Stadt.
- (3) Diese Vereinbarung tritt mit gegenseitiger Unterzeichnung in Kraft.

Für die Stadt:

Für die Straßenbauverwaltung:

Traunreut, den .....

Traunstein, den .....

.....  
Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



.....  
König  
Ltd. Baudirektor

