

# **Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages**

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erläßt der

## **Markt Nassenfels**

folgende

### **Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages**

#### **§ 1 Beitragserhebung**

- (1) Der Markt Nassenfels erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von
  1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB),
  2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),
  3. Gehwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
  4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auch auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
  5. beschränkt öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegen,
  6. Parkplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.
- (2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Absatz 1 Nr. 2 mit Nr. 4 genannten Anlagen erhoben.
- (3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch 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 dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

#### **§ 3 Entstehen der Beitragsschuld**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) 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 Inkrafttreten dieser Satzung.

#### § 4 Beitragsschuldner

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

#### § 5 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundflächen,
2. die Freilegung der Flächen
3. den Straßen- und Wegekörper mit allen technisch erforderlichen Einrichtungen, sowie für den Anschluss an andere Straßen und Wege,
4. die Parkstreifen,
5. die Randsteine,
6. die Beleuchtungseinrichtungen,
7. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
10. die selbständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
11. die selbständigen und unselbständigen Radwege und
12. die selbständigen und unselbständigen Gehwege.

(2) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

#### § 6 Vorteilsregelung

(1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Gemeinde.

(2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen	die der Erschließung son- stiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rin- ne	aa) bei einer Geschoßflä- chenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassen- zahl (BMZ) bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	9 m	6 m	65 v.H.

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen	die der Erschließung son- stiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	7 m	65 v.H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	65 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	75 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	75 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	65 v.H.
f) selbständige Parkplät- ze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	55 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	55 v.H.
h) Überbreiten	-	-	-
<b>2. Haupteerschließungs- straßen</b>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rin- ne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8	45 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	8 m	45 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	45 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	65 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	65 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	45 v.H.
f) selbständige Parkplät- ze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	45 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	55 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstra- ßen</b>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rin- ne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8	30 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	9 m	30 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	40 v.H.
f) selbständige Parkplät- ze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v.H.

<b>Straßen (Nr. 1 bis 7)</b>	<b>die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen</b>	<b>die der Erschließung son- stiger Baugebiete dienen</b>	<b>Anteil der Beitrags- schuldner</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	50 v.H.
<b>4. Hauptgeschäftsstra- ßen</b>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rin- ne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 8 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7,5 m	60 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	60 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	80 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	60 v.H.
f) selbständige Parkplät- ze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	50 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
h) Überbreiten	-	-	-
<b>5. Fußgängergeschäfts- straßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässe- rung</b>			
	10 m	9 m	50 v.H.
<b>6. Selbständige Gehwe- ge einschließlich Be- leuchtung und Ober- flächenentwässerung</b>			
	3 m	3 m	70 v.H.
<b>7. Selbständige Radwe- ge einschließlich Be- leuchtung und Ober- flächenentwässerung</b>			
	2 m	2 m	50 v.H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 7 mit 50 v.H. angelastet. Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die Höchstbreite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Wird nur auf einer Straßenbreite ein Parkstreifen angelegt, so verdoppelt sich die für ihn vorgesehene Höchstbreite.

Ist eine Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, so vermindert sich der von den Beitragsschuldnern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn und für die Beleuchtung und Oberflächenentwässerung um die Hälfte. Der Aufwand für Radwege, Parkstreifen, Gehwege und für das Straßenbegleitgrün ist in diesem Falle nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig. Überbreiten sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen Grundstücken zuzurechnen. Eine Verminderung des von den Beitragsschuldnern zu tragenden Aufwands bei nur einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Unterabsatzes entfällt, wenn der Ausbau seinem Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.

- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als
- a) Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
  - b) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;
  - c) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
  - d) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
  - e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
  - f) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
  - g) Selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.
- (4) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (Absatz 3), für die sich nach Absatz 2 unterschiedliche umlegbare Werte oder unterschiedliche Anteile der Beitragsschuldner ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen. Mehrere Baumaßnahmen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, können gemeinsam abgerechnet werden.
- (5) Erstreckt sich eine Baumaßnahme ganz oder in einzelnen Abschnitten auf eine Anlage, die der Erschließung eines Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietes und zugleich der Erschließung eines sonstigen Baugebietes dient und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlageabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Anlage, die der Erschließung in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage, die der Erschließung in einem sonstigen Baugebiet dient.
- (6) Für Baumaßnahmen, für die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Stadt durch Satzung etwas anderes.

## **§ 7 Beitragsmaßstab**

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteiles der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes 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 (z.B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) 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, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
  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 erschließungsrelevant genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Dauerkleingärten), werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.
- (6) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende voll Zahl aufgerundet.
- (7) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen.
- (8) 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.
- (9) In unbepflanzten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festgesetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (10) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je ein Drittel zu erhöhen.
- (12) Für die Grundstücke, die von mehr als einer nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlage mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstücke) erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Anlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industrie- und Sondergebieten.
- (13) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 11 entsprechend.
- (14) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkstreifen,
7. die selbständigen Parkplätze,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Beleuchtungsanlagen und
10. die Entwässerungsanlagen

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

## **§ 9 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 10 Auskunftspflicht**

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Angaben zu machen und - auf Verlangen - geeignete Unterlagen vorzulegen.

## **§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrages**

Der Beitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht (§ 3) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.

## **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Auf Baumaßnahmen die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 15.02.1995 außer Kraft.

**NASSENFELS**, den 20. Mai 2003

**MARKT NASSENFELS**



HUSTERER, 1. BÜRGERMEISTER