

S a t z u n g

für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages in der Stadt Scheinfeld

vom 13.12.2004

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Scheinfeld folgende, vom Stadtrat am 14.12.2004 beschlossene

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

§ 1

Beitragserhebung

- (1) Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erneuerung oder Verbesserung von
1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs.2 Nr. 3 des Baugesetzbuches – 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 Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auch auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
 5. gemeinsamen Geh- und Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
 6. beschränkt-öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegen,
 7. Parkplätze, 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 bis Nr. 5 genannten Anlagen erhoben.
- (3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach Art. 5 a KAG i.V.m. mit §§ 127 ff des Baugesetzbuches 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

Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme (mit dem notwendigen Grunderwerb) tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragsschuld mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner 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,
 12. die selbständigen und unselbständigen Gehwege und
 13. die selbständigen und unselbständigen gemeinsamen Geh- und Radwege.
- (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, 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 6)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Indust- riegebieten dienen	die der Erschließung sonsti- ger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	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	60 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	7 m	60 v.H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v.H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4 m	je 4 m	65 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	---	---	60 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1000:m ²	800 m ²	50 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.

Straßen (Nr. 1 bis 6)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Indust- riegebieten dienen	die der Erschließung sonsti- ger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4

2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	9 m	7 m	40 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	40 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	60 v.H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4 m	je 4 m	50 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	---	---	40 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	40 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
i) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	35 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	9 m	8 m	20 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	20 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	20 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v.H.
e) Gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4 m	je 4 m	35 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflä- chenentwässerung	---	---	30 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	30 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
i) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v.H.
4. <u>Selbständige Gehwege</u> einschl. <u>Beleuchtung</u> und <u>Oberflächenentwässerung</u>	3 m	3 m	60 v.H.
5. <u>Selbständige Radwege</u> einschl. <u>Beleuchtung</u> und <u>Oberflächenentwässerung</u>	2 m	2 m	40 v.H.
6. <u>Selbständige gemeinsa- me Geh- u. Radwege</u> einschl. <u>Beleuchtung</u> und <u>Oberflächenentwässerung</u>	4 m	4 m	50 v.H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldern in allen Fällen der Nr. 1 bis Nr. 6 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 Straßenseite 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 Beitragsschuldern 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 und beitragspflichtigen Grundstücken zuzurechnen. Eine Verminderung des von den Beitragsschuldern 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) selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- e) selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind
- f) gemeinsame selbständige Geh- und Radwege: Geh- und 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 (Abs.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.

§ 7

Beitragsmaßstab

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 2 und § 6 Abs. 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes 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 (z.B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen u.ä.) 1,0
- 2. Bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß im Sinne des Art. 2 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt

- 1. soweit ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes 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 im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit

der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.

3. wenn aneinandergrenzende (selbständig nicht bebaubare oder nutzbare) 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 oder in sonstiger Weise vergleichbar benutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten), werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gelten 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 Geschößzahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die volle Zahlen aufgerundet.
- (7) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde 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 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 Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 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 30 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.
- (12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit 50 v.H. anzusetzen.
- (13) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 12 entsprechend, wobei dann eine Tiefenbegrenzung nach Abs.3 Nr. 2 nicht anzuwenden ist.

§ 8

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1. den Grunderwerb, | 7. die Parkstreifen, |
| 2. die Freilegung, | 8. die selbständigen Parkplätze, |
| 3. die Fahrbahn, | 9. das Straßenbegleitgrün, |
| 4. die Radwege, | 10. die Beleuchtungsanlagen, |
| 5. die Gehwege, | 11. die Entwässerungsanlagen. |
| 6. die gemeinsamen Geh- und Radwege, | |

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