

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (Straßenausbaubeitragsatzung – ABS)

Vom 23. September 2009

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Bad Staffelstein folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

(1) Die Stadt Bad Staffelstein erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung oder Verbesserung von

1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 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 Geltungsbereiches 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, 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.

(2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragsschuldner 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 Bad Staffelstein 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 Stadt Bad Staffelstein.

(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 Industriegebieten dienen | die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen | Anteil der Beitrags- schuldner |
|--------------------------|--|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

1. Anliegerstraßen

| | | | |
|--|--|--|-----------------|
| a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne | aa) bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9,00 m | aa) bei einer GFZ bis 0,8 6,00 m | 60 v. H. |
| | ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11,00 m | ab) bei einer GFZ über 0,8 7,00 m | 60 v. H. |
| b) Radweg | je 2,00 m | nicht vorgesehen | 60 v. H. |
| c) Parkstreifen | je 3,00 m | je 2,00 m | 70 v. H. |
| d) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 70 v. H. |

| Straßen (Nr. 1 bis 7) | die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen | die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen | Anteil der Beitrags- schuldner |
|--|--|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung | --- | --- | 60 v. H. |
| f) Selbständige Parkplätze | 1.000 m ² | 800 m ² | 50 v. H. |
| g) Straßen- begleitgrün | je 2,00 m | je 2,00 m | 50 v. H. |
| h) Überbreiten | --- | --- | --- |
| 2. <u>Haupterschließungsstraßen</u> | | | |
| a) Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne | aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 | aa) bei einer GFZ bis 0,8 | 40 v. H. |
| | 9,00 m | 7,00 m | |
| | ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 | ab) bei einer GFZ über 0,8 | 40 v. H. |
| | 11,00 m | 8,00 m | |
| b) Radweg | je 2,00 m | je 2,00 m | 40 v. H. |
| c) Parkstreifen | je 3,00 m | je 2,00 m | 60 v. H. |
| d) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 60 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung | --- | --- | 60 v. H. |
| f) Selbständige Parkplätze | 1.000 m ² | 800 m ² | 40 v. H. |

| Straßen (Nr. 1 bis 7) | die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen | die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen | Anteil der Beitrags- schuldner |
|--|--|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| g) Straßen- begleitgrün | je 2,00 m | je 2,00 m | 50 v. H. |
| h) Überbreiten | je 5,00 m | je 3,50 m | 35 v. H. |
| 3. Hauptverkehrsstraßen | | | |
| a) Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne | aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 | aa) bei einer GFZ bis 0,8 | 20 v. H. |
| | 9,00 m | 8,00 m | |
| | ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 | ab) bei einer GFZ über 0,8 | 20 v. H. |
| | 11,00 m | 9,00 m | |
| b) Radweg | je 2,00 m | je 2,00 m | 20 v. H. |
| c) Parkstreifen | je 3,00 m | je 3,00 m | 50 v. H. |
| d) Gehweg | je 3,25 m | je 3,25m | 50 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung | --- | --- | 30 v. H. |
| f) Selbständige Parkplätze | 1.000 m ² | 800 m ² | 30 v. H. |
| g) Straßen- begleitgrün | je 2,00 m | je 2,00 m | 50 v. H. |
| h) Überbreiten | je 5,00 m | je 3,50 m | 40 v. H. |

| Straßen (Nr. 1 bis 7) | die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen | die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen | Anteil der Beitrags- schuldner |
|--------------------------|--|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

4. Hauptgeschäftsstraßen

| | | | |
|--|---|-------------------------------|-----------------|
| a) Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne | aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 | aa) bei einer GFZ bis 0,8 | 50 v. H. |
| | 8,00 m | 7,50 m | |
| | ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 | ab) bei einer GFZ über 0,8 | 50 v. H. |
| | 10,00 m | 9,00 m | |
| b) Radweg | je 2,00 m | je 2,00 m | 50 v. H. |
| c) Parkstreifen | je 3,00 m | je 3,00 m | 50 v. H. |
| d) Gehweg | je 5,00 m | je 5,00 m | 70 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung | --- | --- | 50 v. H. |
| f) Selbständige Parkplätze | 1.000 m ² | 800 m ² | 40 v. H. |
| g) Straßen- begleitgrün | je 2,00 m | je 2,00 m | 50 v. H. |
| h) Überbreiten | --- | --- | --- |

5. Fußgänger-geschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Straßen

| | | | |
|---|---------|--------|-----------------|
| einschließlich Be- leuchtung und Oberflächenent- wässerung | 10,00 m | 9,00 m | 40 v. H. |
|---|---------|--------|-----------------|

| Straßen (Nr. 1 bis 7) | die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen | die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen | Anteil der Beitrags- schuldner |
|--------------------------|--|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

6. Selbständige Gehwege

| | | | |
|---|--------|--------|-----------------|
| einschließlich Be- leuchtung und Oberflächenent- wässerung | 3,00 m | 3,00 m | 60 v. H. |
|---|--------|--------|-----------------|

7. Selbständige Radwege

| | | | |
|---|--------|--------|-----------------|
| einschließlich Be- leuchtung und Oberflächenent- wässerung | 2,00 m | 2,00 m | 40 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 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 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.

Bei verkehrsberuhigten Bereichen ist die anrechenbare Breite die Fläche, die durch die gemeinsame Grenze des erschlossenen Grundstücks mit der Anlage und einer Linie, die der anrechenbaren Breite entspricht, gebildet wird. Ist die Anlage nicht nur einseitig bebaubar, ist die jeweilige halbe anrechenbare Breite zugrunde zu legen.

(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) Verkehrsberuhigte Bereiche (Straßen):
Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, jedoch mit Kraftfahrzeugen genutzt werden können;
- g) Selbständige Gehwege:
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- h) 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 Anlagenabschnitt 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 solchen Baugebiet dient.

(6) Für Baumaßnahmen, für die die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Stadt Bad Staffelstein durch Satzung etwas anderes.

§ 7 Verteilung des Aufwandes

(1) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen zu einer Einheit zusammengefasst, so sind die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(2) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt.

(3) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt.

Der Nutzungsfaktor 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 weiterem Vollgeschoss 0,3

(4) Als Grundstücksfläche gilt:

1. 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 heranzuziehen;
2. wenn aneinander grenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen. Der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 ist entsprechend anzuwenden.

(5) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt 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.

(6) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 3 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 3 entsprechend.

(7) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(8) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(9) 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.

(10) 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 auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Ist dies aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich oder die Zahl der vorhandenen Vollgeschosse größer als die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse, so ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend;
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(11) Ist eine Geschossezahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(12) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 7 Abs. 1) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 3 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.

(13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung gleicher Art nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

(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 gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die Parkplätze und Parkstreifen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlage

gesondert erhoben werden und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Gleiches gilt für die Vorauszahlung, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, begonnen wurde.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 10 Auskunftspflicht

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

§ 11 Ablösung

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

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Staffelstein, 23. September 2009
Stadt Bad Staffelstein



Kohmann
Erster Bürgermeister