

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (Straßenausbaubeitragssatzung)

- SBS -

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erläßt die Gemeinde Stadelhofen folgende Satzung:

§ 1

Beitragserhebung

- (1) Die Gemeinde erhebt einen Betrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung oder Verbesserung 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- und Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),
 3. Gehwegen an Ortsdurchfahrten an 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 sonstige 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) Darf das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden, so entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes 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) Beitragfähig 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,
10. die selbständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Eröffnung der Grundstücke notwendig sind,
11. die selbständigen und unselbständigen Radwege,
12. die selbständigen und unselbständigen Gehwege.

- (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 – 7	die der Erschließung von Kern-, und Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonsti- ger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflä- chenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 oder einer BMZ über 5,6 6 m	60 v. H.
b) Radweg	11 m je 2 m	7 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	60 v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	50 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	ab bei einer GFZ bis 0,8 oder einer BMZ über 5,6 7 m	40 v. H.
b) Radweg	11 m je 2 m	8 m 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	50 v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	30 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	35 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	ab bei einer GFZ bis 0,8 oder einer BMZ über 5,6 8 m	20 v. H.
b) Radweg	11 m je 2 m	9 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	40 v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	20 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	30 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v. H.

Straßen Nr. 1 – 7	die der Erschließung von Kern-, und Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonsti- ger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner	
1	2	3	4	
4. Hauptgeschäftsstraßen				
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 8 m ab bei einer GFZ bis 0,8 oder einer BMZ über 5,6	ab bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m je 2 m je 3 m je 5 m	7,5 m ab bei einer GFZ über 0,8 je 2 m je 3 m je 5 m	50 v. H.
b) Radweg		9 m	50 v. H.	
c) Parkstreifen		je 2 m	50 v. H.	
d) Gehweg		je 3 m	50 v. H.	
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung		je 5 m	60 v. H.	
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	40 v. H.	
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.	
h) Überbreiten	-	-	-- v. H.	
5. Fußgängergeschäfts- straßen einschl. Be- leuchtung und Ober- flächenentwässerung	10 m	9 m	40 v. H.	
6. Selbständige Gehwe- ge einschl. Beleuch- tung und Oberflä- chenentwässerung	3 m	3 m	50 v. H.	
7. Selbständige Radwe- ge einschl. Beleuch- tung und Oberflä- chenentwässerung	2 m	2 m	40 v. H.	
8. Stützmauern			50 v. H.	

Der Aufwand für die Randstreifen wird den Beitragsschuldner 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 Beitragsschuldner 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 Beitragsschuldner zu tragenden Aufwands bei nur einseitiger 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 Straße schlechthin unentbehrlich ist.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
- b) Hauptschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sich nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;
- c) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
- d) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladegeschäften 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 Anliegerverkehr 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 Gemeinde durch Satzung etwas anders.

§ 7

Beitragsmaßstab

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach dem Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils 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 | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß | 0,30 |

(3) Als Grundstücksflächen 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 zu Grunde zu legen.
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, 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. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
3. wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die eine bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden dürfen mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

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

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zu Grunde 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 Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbewohnten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhanden Vollgeschosse maßgebend.

(9) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet 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 50 v. H. zu erhöhen.

- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 6 Abs. 2 und 3 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- und Industriegebieten.
- (12) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 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 Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 9

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 10

Auskunftspflicht

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

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2002 in Kraft.

Stadelhofen, 05. Dezember 2001
Gemeinde Stadelhofen


1. Bürgermeister



Veröffentlicht im Mitteilungsblatt
der Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld
am 14.12.01 Nr. 24/25 Seite 9

**Anlage zur Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde
Stadelhofen vom 05.12.2001;
Stand: 05.12.2001**

1. Anliegerstraßen

Ortsstraßen in Stadelhofen
Ortsstraßen in Steinfeld
Ortsstraßen in Eichenhüll
Ortsstraßen in Wotzendorf
Ortsstraßen in Wölkendorf
Ortsstraßen in Pfaffendorf
Ortsstraßen in Schederndorf
Ortsstraßen in Roßdorf am Berg
Ortsstraßen in Hohenhäusling

2. Haupterschließungsstraßen

Schulstraße (Steinfeld)
Ortsdurchfahrt (Wölkendorf)
Ortsdurchfahrt (Pfaffendorf)
Ortsdurchfahrt (Eichenhüll)
Ortsdurchfahrt (Schederndorf)

3. Hauptverkehrsstraßen

Ortsdurchfahrt Steinfeld (B 22)
Ortsdurchfahrt Stadelhofen (BA 26)
Ortsdurchfahrt Eichenhüll (BA 11 und St 2191)
Ortsdurchfahrt Wotzendorf (St 2191)
Ortsdurchfahrt Roßdorf am Berg (BA 28 und St 2190)
Ortsdurchfahrt Hohenhäusling (BA 31)

4. Hauptgeschäftsstraßen

keine

5. Fußgängergeschäftsstraßen

keine

6. Selbstständige Gehwege

Gehweg in Schederndorf vom Baugebiet zum Ortskern

7. Selbstständige Radwege

keine