

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

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die

### **Gemeinde Rödelmaier, Landkreis Rhön-Grabfeld**

folgende

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

### **§ 1 Beitragserhebung**

- (1) Die Gemeinde 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 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 Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen,
  6. 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 mit Nr. 4 genannten Anlagen erhoben.
- (3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz 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, 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 ihres 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 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.
- (4) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ebenfalls nicht diejenigen Mehr-Kosten oder Kostenanteile, welche bedingt sind durch denkmalpflegerische oder städtebauliche Gesichtspunkte oder Sanierungsaufgaben (also der denkmalpflegerische oder sanierungsbedingte Mehraufwand).

## § 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- Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitragsschuldner
1	2	3	4

### 1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen Rinne	aa) bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8  6 m	80 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	bei einer GFZ über 0,8  7 m	80 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	80 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	80 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	80 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	80 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-

### 2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschossflächezahl (GFZ) bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8  7 m	50 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	bei einer GFZ über 0,8  8 m	65 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	65 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 Oberflächenentwässerung	-	-	65 v. H.

f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	65 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	65 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	65 v.H.

### **3. Hauptverkehrsstraßen**

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	9 m	8 m	30 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	9 m	30 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	55 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	55 v. H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	55 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	55 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	55 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	55 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	55 v. H.

### **6. Selbständige Gehwege**

einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	70 v. H.
---	-----	-----	----------

7. Selbständige Radwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	2 m	2 m	60 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 zur 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) 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.

## § 7 Beitragsmaßstab

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 1) auf die

Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:

- |  |      |
|--|------|
| 1. bei <b>ingeschossiger</b> Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist - Faktor                    | 1,0  |
| 2. bei <b>mehrgeschossiger Bebaubarkeit</b> zuzüglich je weiteres Vollgeschoss - Faktor  | 0,5  |
| 3. bei <b>Bebaubarkeit mit ausbaufähigem Dach- oder Untergeschoss</b> (z.B. Festsetzung von E + DG oder E + U bzw. Kniestock ab 40 cm Höhe oder Dachneigung ab 30°)<br>- je zuzüglich Faktor | 0,25 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

- 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksflächen 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 wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Geschosse. 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 tatsächlich größere Geschoßzahl 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 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 unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 4) außer überwiegend 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 überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.
- (11) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, daß bei der Berechnung des Beitrages nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils um ein Drittel gekürzt zugrundegelegt werden.
- (12) Für die Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend.
- (13) Die Absätze 11 und 12 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Dies gilt auch in Gebieten, in denen sich eine vergleichbare zulässige Nutzung aus den §§ 33 bis 35 BauGB ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.

## **§ 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, soweit im Bescheid nichts anderes bestimmt wird.

### **§ 10 Auskunftspflicht**

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

### **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rödelmaier, 08.03.2010

Gemeinde Rödelmaier

gez.  
Pöhnlein  
1. Bürgermeister