

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

(Straßenausbaubeitragsatzung – ABS)

vom 09.11.2011

Auf Grund von Art. 2 Abs. 1 und Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130), erlässt die Stadt Zirndorf folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 5 Abs.1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) Erschließungsbeiträge 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 In-Kraft-Treten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit In-Kraft-Treten 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- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 5 Art und Umfang des Aufwands

- (1) Der Berechnung des Beitrages wird zugrunde gelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für
- | | | |
|-----|--|-------------------------|
| 1. | Gemeindestraßen (Art.46 BayStrWG) bis zu einer Fahrbahnbreite (Fahrbahnen, Rad- und Gehwege ohne Straßenbegleitgrün) | von |
| 1.1 | in Wochenendhausgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 1.2 | in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| 1.3 | in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| | a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m 10,5 m |
| | b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,7 – 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m 12,5 m |
| | c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 – 1,6 | 20,0 m |
| | d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 1.4 | in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten | |
| | a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| | b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 – 1,6 | 23,0 m |
| | c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 – 2,0 | 25,0 m |
| | d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 1.5 | in Industriegebieten | |
| | a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| | b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0 | 25,0 m |
| | c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
| 1.6 | als nicht zum Ausbau bestimmte Sammelstraßen | 27,0 m |
| 1.7 | als verkehrsberuhigte Straßen oder Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße bzw. des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt | |
| 1.8 | in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen | 14,0 m |
| 2. | die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen: | |
| | | bis zu einer Breite von |
| 2.1 | Überbreiten im Rahmen der Nr. 1 | 6,0 m |
| 2.2 | Gehwege | 11,0 m |
| 2.3 | Radwege | 3,5 m |
| 2.4 | gemeinsame Geh- und Radwege | 14,0 m |
| 3. | beschränkt öffentliche Wege | |
| 3.1 | Gehwege | 5,0 m |
| 3.2 | Radwege | 3,5 m |
| 3.3 | gemeinsame Geh- und Radwege | 14,0 m |
| 3.4 | verkehrsberuhigte Straßen oder Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße bzw. des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt | |

- | | | |
|----------------|---|-------|
| 4. | Eigentümerwege | 5,0 m |
| 5. Parkplätze | | |
| 5.1 | die Bestandteil der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze) | |
| | a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind | |
| | - bei Längsaufstellung je | 2,5 m |
| | - bei Schräg- und Senkrechtaufstellung | 5,0 m |
| | b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind | 5,0 m |
| 5.2 | die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit 4 genannten Straßen sind (selbständige Parkplätze) bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8) | |
| 6. | die erforderlichen Wendehammer an Ortsstraßen nach Nr. 1 bis zur dreifachen Straßenbreite, an beschränkt öffentlichen Wegen nach Nr. 3 und an Eigentümerwegen nach Nr. 4 bis zur doppelten Straßenbreite | |
| 7. Grünanlagen | | |
| 7.1 | die Bestandteil der in Nr. 1 mit 6 genannten Verkehrsflächen sind (Straßenbegleitgrün) | 8,0 m |
| 7.2 | die kein Bestandteil der in Nr. 1 bis 6 genannten Verkehrsflächen sind bis zu 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 8) | |

Einseitige Bebaubarkeit im Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder andersartig erschließungsrelevant nicht genutzt werden dürfen.

(2) Beitragsfähig nach Abs. 1 ist der Aufwand für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung einschließlich
 - 3.1 des technisch notwendigen Unterbaues,
 - 3.2 der Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 - 3.3 der notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.4 der Rinnen und Randsteine,
 - 3.5 der Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.6 der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.7 der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - 3.8 der Parkplätze,
 - 3.9 der Straßenbeleuchtung,
 - 3.10 der Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
 - 3.11 der Ausrüstung der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
 - 3.12 der Omnibus-Haltebuchten und –Wendeplätze,

- 3.13 der Geh- und Radwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander, der Befestigung der Oberflächen mit Platten, des Asphaltbelages oder einer ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise und des technisch notwendigen Unterbaues,
- 3.14 der Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen,
- 3.15 der Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- (3) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit es sich nicht um Bestandteile handelt, die auch ohne die genannten Bauwerke als Einrichtungen im Sinne von Absatz 1 erforderlich sind.

§ 6 Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für Fahrbahnen, Geh- und Radwege sowie für gemeinsame Geh- und Radwege, der über das bautechnisch übliche Maß hinausgeht (z. B. Asphalt und Betonpflaster), ist nicht auf die Beitragsschuldner (§ 4) umzulegen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (4) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (5) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.6), für Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 5) und für Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (Abs. 3) der Parkplätze und Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkplätze und Grünanlagen selbständig abgerechnet.

§ 7 Stadtanteil

- (1) Die Stadt beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatzes 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).
- (2) Die Eigenbeteiligung der Stadt beträgt bei

| Straßenart mit Teileinrichtungen | Anteil der Stadt |
|---|-------------------------|
| 1.1 Anliegerstraßen | |
| a) Fahrbahn | 40 v. H. |
| b) Radweg | 40 v. H. |
| c) Gehweg | 30 v. H. |
| d) gemeinsame Geh- und Radweg | 35 v. H. |
| e) unselbständigen Parkflächen | 30 v. H. |
| f) Beleuchtung und Entwässerung | 40 v. H. |
| g) unselbständigen Grünanlagen | 50 v. H. |
| 1.2 Haupteerschließungsstraßen | |
| a) Fahrbahn | 60 v. H. |
| b) Radweg | 60 v. H. |
| c) Gehweg | 40 v. H. |
| d) gemeinsame Geh- und Radweg | 50 v. H. |
| e) unselbständigen Parkflächen | 40 v. H. |
| f) Beleuchtung und Entwässerung | 60 v. H. |
| g) unselbständigen Grünanlagen | 50 v. H. |
| 1.3 Hauptverkehrsstraßen | |
| a) Fahrbahn | 80 v. H. |
| b) Radweg | 80 v. H. |
| c) Gehweg | 50 v. H. |
| d) gemeinsame Geh- und Radweg | 65 v. H. |
| e) unselbständigen Parkflächen | 50 v. H. |
| f) Beleuchtung und Entwässerung | 70 v. H. |
| g) unselbständigen Grünanlagen | 50 v. H. |

- | | |
|---|----------|
| 2. Überbreiten der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1 und 7.1) | 80 v. H. |
| 3. Gehwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2 und 7.1) | 50 v. H. |
| 4. Radwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3 und 7.1) | 80 v. H. |
| 5. Gemeinsamen Geh- und Radwegen der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4 und 7.1) | 65 v. H. |
| 6. Gehwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1 und 7.1) die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung von räumlich abgrenzbaren Wohngebieten dienen | 30 v. H. |
| 6.1 sonstigen Gehwegen | 40 v. H. |
| 7. Radwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.2 und 7.1) | 60 v. H. |
| 8. gemeinsamen Geh- und Radwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3 und 7.1) | 50 v. H. |

- | | | |
|-----|--|----------|
| 9. | verkehrsberuhigten Straßen oder Fußgängerbereichen (§ 5 Abs.1 Nr. 1.7, 3.4 und 7.1) | 40 v. H. |
| 10. | Eigentümerwegen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4, 6 und 7.1) | 30 v. H. |
| 11. | selbständigen Parkplätzen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5.2 und 7.1) | 60 v. H. |
| 12. | Grünanlagen (§ 5 Abs. 1 Nr. 7.2) | 60 v. H. |
| 13. | Einrichtungen und Einrichtungsteilen, die sowohl den beitragsfähigen als auch den nichtbeitragsfähigen Anlagen dienen, insbesondere für Randsteine und Stützmauern | 60 v. H. |
- (3) Den Mehraufwand für eine über die in § 5 Abs. 1 festgesetzten Maße hinausgehende Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung trägt die Gemeinde.
- (4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

Anliegerstraßen

Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;

Haupterschließungsstraßen

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind;

Hauptverkehrsstraßen

Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden inner- und überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

§ 8 Verteilung des Aufwands

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:
- | | | |
|----|--|------|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich 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 Geschoss | 0,30 |
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
- 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 50 m,
 3. gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese 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,
 4. 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), werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (4a) 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.
- (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 Geschosßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschosßzahl 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 Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschosßzahl 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. 3) 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 50 v. H. zu erhöhen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung 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.

(12) 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.

§ 9 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 Entwässerungsanlagen

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

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags

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 Auskunftspflicht

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

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21.11.2002, geändert durch die Änderungssatzung vom 02.02.2011, außer Kraft.

Zirndorf, den 09.11.2011

Thomas Zwingel
Erster Bürgermeister