



Satzung

für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages der Stadt Schauenstein

(Straßenausbaubeitragsatzung –SAB- 2003)

Vom 26. Februar 2003

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG, BayRS 2024-1-I) erläßt die Stadt Schauenstein folgende

Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

§ 1 Beitragserhebung

(1) Die Stadt Schauenstein 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 BBauG),
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 Geltungsbereichs 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 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, 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 Teilnahme.

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

(3) 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 Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 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.

§ 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 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
einschließlich Randstreifen oder 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

60 v. H.

ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6

11 m

ab) bei einer GFZ über 0,8

7 m

60 v. H.

b) Radweg

je 2 m

nicht vorgesehen

60 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

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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	60 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m	2 800 m	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	---	---	---

2. Haupteerschließungsstraßen

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	
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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	40 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m	800 m	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
	11 m	8 m	40 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	35 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

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	20 v. H.
	11 m	9 m	
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	20 v. H.
b) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	30 v. H.
e) selbständige Parkplätze	1000 m	800 m	30 v. H.
f) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
g) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v. H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

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	
	8 m	7,5 m	50 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	50 v. H.
	10 m	9 m	
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	50 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

f) selbständige Parkplätze	1000 m	800 m	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	---	---	---
5.) Fußgängergeschäftsstraßen			
einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	10 m	9 m	40 v. H.
6. Selbständige Gehwege			
einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	60 v. H.
7. Selbständige Radwege			
einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	2 m	2 m	40 v. H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldern 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 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 Grundstücken zuzurechnen

(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) 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.



(noch § 6)

(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 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 anderes.

§ 7 Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand wird bei zulässiger gleicher Nutzung auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke nach der Grundstücksfläche verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand 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	1,00
2	bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss	0,30

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie es sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche für die Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen.
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstückes zugrunde zulegen, die Fläche, die das Maß der wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet.
3. wenn aneinander grenzende Buchgrundstücke des selben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 oder 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden 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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet.

(6) Ist im Einzelfall eine grössere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zulegen.



(noch § 7)

(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 Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangenen 3,5 m Höhe des Bauwerkes 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 ermittelten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Einrichtungen erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.

(12) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatz 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 Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 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

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft..

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages der Stadt Schauenstein (Straßenausbaubeitragssatzung –SAB-) vom 31. Oktober 1989 außer Kraft.

Schauenstein, den 26. Februar 2003

STADT SCHAUENSTEIN



Volker Richter
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Straßenausbaubeitragssatzung wurde am 3. März 2003 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schauenstein (Rathaus Schauenstein) zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 27. Februar 2003 an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Bekanntmachungen wurden am 28. Februar 2003 angebracht und am 8. April 2003 wieder abgenommen.

Schauenstein, den 8. April 2003

STADT SCHAUENSTEIN



Volker Richter
Erster Bürgermeister