



Satzung

für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die GEMEINDE OBERSTREU folgende

S a t z u n g für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages:

§ 1

Beitragserhebung

- 1) Die GEMEINDE OBERSTREU erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erneuerung oder Verbesserung von
 1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 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 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 Baugesetzbuch (BauGB) 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) 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. Mehrere Beitragspflichtige 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 technischen 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 OBERSTREU 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 OBERSTREU.
- 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 Beitrags- schuldner
1	2	3	4
<u>1. Anliegerstraßen</u>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschossflächen- zahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	70 v. H.
	9 m	6 m	
b) Radweg	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	bei einer GFZ über 0,8	70 v. H.
	11 m	7 m	
c) Parkstreifen	je 2 m	nicht vorgesehen	70 v. H.
d) Gehweg	je 3 m	je 2 m	70 v. H.
	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v. H.

Straßen (Nr. 1-7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Indu- striegebieten dienen,	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen,	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	---	---	70 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	60 v. H.
g) Straßenbegleit- grün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	---	---	---

2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn ein- schl. Randstrei- fen oder Rinne	.aa) bei einer 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	ab) bei einer GFZ über 0,8 8 m	50 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50 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 Oberflächenent- wässerung	---	---	50 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	40 v. H.
g) Straßenbe- gleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	45 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 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 8 m	20 v. H.
---	--	---	----------

Straßen (Nr. 1-7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Indu- striegebieten dienen,	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen,	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	9 m	30 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	30 v. H.
c) 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 Oberflächenent- wässerung	---	---	40 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	30 v. H.
g) Straßenbe- gleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	50 v. H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn ein- schließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflächen- zahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (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	bei einer GFZ über 0,8	
	10 m	9 m	60 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	60 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 Oberflächen- entwässerung	---	---	60 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	40 v. H.

Straßen (Nr. 1-7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Indu- striegebieten dienen,	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen,	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
g) Straßenbegleit- grün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	---	---	---
<u>5. Fußgänger geschäftsstraßen</u>			
einschließlich Be- leuchtung und Ober- flächenentwässerung	10 m	9 m	50 v. H.
<u>6. Selbständige Gehwege</u>			
einschließlich Be- leuchtung und Ober- flächenentwässerung	3 m	3 m	70 v. H.
<u>7. Selbständige Radwege</u>			
einschließlich Be- leuchtung und Ober- flächenentwässerung	2 m	2 m	50 v. H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit 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, für die Beleuchtung und für die 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 na 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) Hauptgeschäftstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;

e) Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftstraßen, 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.

- 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 OBERSTREU durch Satzung etwas anderes.

§ 7**Beitragsmaßstab**

- 1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsbereichs (§ 6 Abs. 4) nach den 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 sonstige 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 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 zugrunde zu legen.
 2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB 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 oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
 3. 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 gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- 5) 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.
- 6) 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 volle Zahl aufgerundet.
- 7) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- 8) 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.

9) 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.

10) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

11) Werden im Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken, oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten, die nach Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 % zu erhöhen.

12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Drittel anzusetzen.

13) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt vorstehender Absatz entsprechend.

14) Die Absätze 12 und 13 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 Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 9

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 10

Ablösung des Ausbaubeitrages

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.

§ 11

Auskunftspflicht

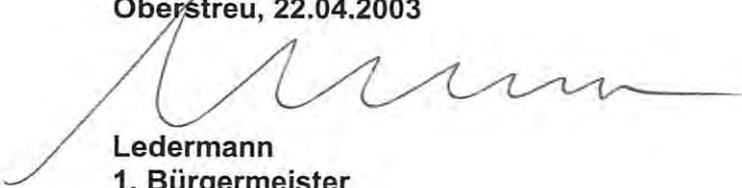
Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Angaben zu machen und - auf Verlangen - geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.05.2003 in Kraft.
Die Satzung vom 28.12.1990 tritt hiermit außer Kraft.

Oberstreu, 22.04.2003



Ledermann
1. Bürgermeister