

Satzung der Stadt Gemünden a. Main für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Gemünden a. Main folgende Straßenausbaubeitragsatzung

§ 1 Beitragserhebung

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 6 Abs. 2 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Baugesetzbuchs (BauGB) Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können.

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

§ 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 Abrechnungsgebiet und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt 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.

- (2) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (3) Beitragsfähig ist der tatsächliche Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundstücksflächen,
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 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.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) 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 Stadt.
- (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- u. Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteile der Beitragsschuldner
1	2	3	4

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschossflächenzahl (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	
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	70 v. H.
	11 m	7 m	
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	---	---	70 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	70 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	70 v.H.
h) Überbreiten	---	---	---

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	50 v. H.
	9 m	7 m	
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	8 m	50 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	60 v.H.

c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	65 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	---	---	55 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	65 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
h) Überbreiten der Fahrbahn	je 5 m	je 3,5 m	60 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	30 v. H.
	9 m	8 m	
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	30 v. H.
	11 m	9 m	
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	40 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 u. Oberflächenentwässerung	---	---	45 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.

4. Maßnahmen an Ortsdurchfahrten

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	55 v. H.
	8 m	7,5 m	

	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	55 v. H.
	10 m	9 m	
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	55 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 u. Oberflächenentwässerung	---	---	60 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	50 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	----	----	60 v. H.
5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	10 m	9 m	60 v.H.
6. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	3 m	3 m	70 v.H.
7. Selbständige Radwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung	2 m	2 m	55 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.

(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 Erschließungsanlage sind;
 - g) **Selbständige Radwege:** Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt 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.
- (5) 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 Stadt durch Satzung etwas anderes.

§ 7 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständigen benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiete zusammengefassten Anlagen nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner auf die Grundstücke 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 0,3
- (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 Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 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. Werden mehrere Grundstücke eines Eigentümers zum gleichen Zweck genutzt, so unterliegen sie als wirtschaftliche Einheit der Beitragspflicht. Grundstücke, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
3. Soweit aneinandergrenzende (selbständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 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 0,05 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und 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 Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (11) Werden in einem 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 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.

- (12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach den Absätzen 3, 4, 5 und 8 bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 55 v. H. anzusetzen.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Beitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
 2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.
- (13) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen gilt Absatz 12 entsprechend.

§ 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 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 Ausbaubeitrages.

§ 11 Auskunftspflicht

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

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.08.2009 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig wird die Satzung vom 18.02.2003 aufgehoben.

Gemünden a. Main, den 16.07.2009
Stadt Gemünden a. Main

O n d r a s c h
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Bekanntmachung durch
Amtsblatt Nr. 31 vom 31.07.2009