

Stadt Marktheidenfeld

Straßenausbaubeitragssatzung

INHALTSVERZEICHNIS

- § 1 Beitragserhebung
- § 2 Beitragstatbestand
- § 3 Entstehen der Beitragsschuld
- § 4 Beitragsschuldner
- § 5 Beitragsfähiger Aufwand
- § 6 Vorteilsregelung
- § 7 Beitragsmaßstab
- § 8 Kostenspaltung
- § 9 Fälligkeit
- § 10 Auskunftspflicht
- § 11 Inkrafttreten

STRASSEN A U S B A U B E I T R A G S S A T Z U N G

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes /KAG) erlässt die Stadt Markt-
heidenfeld folgende

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

§ 1 Beitragserhebung

1. Die Stadt erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von
 1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraße 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 Geltungsbereiches 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 Einrichtung 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 Grundstückes 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 tatsächliche 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 Straße 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 Stadt 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 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- und In- dustriegebieten dienen | die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen | Anteil der Beitrags- schuldner |
|--|---|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Anliegerstraßen | | | |
| a) Fahrbahn einschließ- lich Rand- streifen oder Rinne | aa) bei einer Ge- schoßflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassen- zahl (BMZ) bis 5, 6 9 m | aa) bei einer GFZ bis 0,8 6 m | 70 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 | 70 v. H. |

| | | | |
|---|----------|----------|----------|
| b) Radweg | je 2 m | 2 m | 70 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 Oberflächenwässerung | - | - | 70 v. H. |
| f) selbständige Parkplätze | 1.000 qm | 800 qm | 60 v. H. |
| g) Straßenbegleitgrün | je 2 m | je 2 m | 60 v. H. |
| h) Überbreiten | - | - | |

2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN

| | | | |
|--|---|----------------------------------|----------|
| a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen 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. |
|--|---|----------------------------------|----------|

| 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 | |
| | | 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 | | 70 v. H. |
| d) Gehweg | je 2,5 m | | je 2,5 m | | 70 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | | - | | 50 v. H. |
| f) selbständige Parkplätze | 1.000 qm | | 800 qm | | 50 v. H. |

| | | | |
|-----------------------|--------|----------|----------|
| g) Straßenbegleitgrün | 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 einschließlich Randstreifen 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 | 30 v. H. |
| | ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m | ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m | 30 v. H. |
| b) Radweg | je 2 m | je 2 m | 30 v. H. |
| c) Parkstreifen | je 3 m | je 3 m | 60 v. H. |
| d) Gehweg | je 3,25 m | je 3,25 m | 60 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | | 40 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 | | 1.000 qm | 800 qm | | 40 v. H. |
| g) Straßenbegleitgrün | | 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 einschließlich Randstreifen oder Rinne | aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 8 m | aa) bei einer GFZ bis 0,8 7,5 m | 60 v. H. |
|--|---|------------------------------------|----------|

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|----------|
| | ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m | ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m | 60 v. H. |
| b) Radweg | je 2 m | je 2 m | 60 v. H. |
| c) Parkstreifen | je 3 m | je 3 m | 60 v. H. |
| d) Gehweg | je 5 m | je 5 m | 80 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 60 v. H. |
| f) selbständige Parkplätze | 1.000 qm | 800 qm | 50 v. H. |
| g) Straßenbegleitgrün | je 2 | je 2 m | 60 v. H. |
| h) Überbreiten | - | - | - |

| Straßen (Nr. 1 bis 7) | die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen | die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen | Anteil der Beitrags- schuldner |
|--------------------------|---|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |

**5. Fußgänger-
geschäftsstraßen ein-
schließlich Beleuch-
tung und Oberflä-
chenentwässerung**

| | | |
|------|-----|----------|
| 10 m | 9 m | 50 v. H. |
|------|-----|----------|

**6. Selbständige Geh-
wege einschließlich
Beleuchtung und
Oberflächenentwäs-
serung**

| | | |
|-----|-----|----------|
| 3 m | 3 m | 70 v. H. |
|-----|-----|----------|

**7. Selbständige Rad-
wege einschließlich
Beleuchtung und
Oberflächenentwäs-
serung**

| | | |
|-----|-----|----------|
| 2 m | 2 m | 50 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 oder gewerblich nutzbar, so vermindert sich der von den Beitragsschuldnern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn und für die Beleuchtung und Oberflächenentwässerung um 1/3. 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 Aufwandes bei nur einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Unterabsatzes entfällt, wenn der Ausbau seinen Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.

3. Im Sinne des Absatzes 2 gelten als
 - a) Anliegerstraße:
Straßen, die überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
 - b) HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE:
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraße nach Buchstabe c) sind;
 - c) HAUPTVERKEHRSSTRAßE:
Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
 - d) HAUPTGESCHÄFTSSTRAßEN:
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegen, 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.
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 Beitragsschuld 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- oder 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 Stadt Marktheidenfeld durch Satzung etwas anderes.

§ 7

Beitragsmaßstab

1. Bei zulässiger gleicher Nutzung wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt, oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen beitragspflichtiger Grundstücke (§ 2) 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. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zu legen.
 2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. 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. 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 oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportplätze, sonst. sportliche Anlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
5. Grundstücke im Außenbereich die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- und 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 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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
7. Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl 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 festgesetzt, 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 Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.
11. 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 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 30 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 50 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 Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
 2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden
13. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.
 14. 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 Bau-
maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen
ist.

§ 9 **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Voraus-
zahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

§ 10 **Auskunftspflicht**

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

§ 11
Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.08.1996 in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.08.1996 mit Änderungssatzungen außer Kraft.

Marktheidenfeld, 13.08.2003
STADT MARKTHEIDENFELD

Dr. Scherg
Erster Bürgermeister

¹ §§ 6 und 7 geändert zum 10.08.2006.