

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (SABS)

vom

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264) zuletzt geändert durch Gesetz am 25.07.2002 (GVBl. S. 322) erläßt die Stadt Fürth folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

- (1) Die Stadt Fürth 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. 3 BauGB),
 2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),
 3. Gehwegen, Parkstreifen, Straßenbegleitgrün, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Randsteine an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
 4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
 5. kombinierten Geh- und Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
 6. beschränkt-öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen,
 7. 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. 5 genannten Anlagen erhoben.
- (3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch 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 der in § 1 Abs. 1 genannten öffentlichen Einrichtungen (Anlagen) einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

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.

§ 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 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,
13. sowie für selbständige und unselbständige kombinierte Geh- und Radwege

(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 – 6 und 10	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen		die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Anteil der Beitrags- schuldner
	GFZ b. 1,6 BMZ b. 5,6	GFZ ü. 1,6 BMZ ü. 5,6	GFZ b. 0,8	GFZ ü. 0,8	

1. Anliegerstraßen

- A) Bei einem Ausbau nach dem Trennungsprinzip (getrennte Fahrbahnen, Gehwege usw.)

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	6 m	6 m	80 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	80 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 2,25 m	je 2,25 m	80 v.H.
d) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	80 v.H.
e) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v.H.
f) Beleuchtung u. O- berflächenent- wässerung	-	-	-	-	80 v.H.

- B) Bei einem Ausbau als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

	21 m	21 m	17 m	17 m	80 v.H.
--	------	------	------	------	---------

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	7 m	8 m	50 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 2,25 m	je 2,25 m	70 v.H.
d) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	60 v. H.
e) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v.H.
f) Beleuchtung u. O- berflächenent- wässerung	-	-	-	-	50 v.H.
g) Überbreite	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	45 v.H.

Straßen Nr. 1 – 6 und 10	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen		die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Anteil der Beitrags- schuldner
	GFZ b. 1,6 BMZ b. 5,6	GFZ ü. 1,6 BMZ ü. 5,6	GFZ b. 0,8	GFZ ü. 0,8	

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	8 m	9 m	30 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
d) kombinierte Geh- und Radwege	je 4 m	je 4 m	je 4 m	je 4 m	45 v.H.
e) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	60 v.H.
f) Beleuchtung u. O- berflächenent- wässerung	-	-	-	-	40 v.H.
g) Überbreite	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	50 v.H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	8 m	10 m	je 7,5 m	je 9 m	60 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	80 v.H.
e) Beleuchtung u. O- berflächenent- wässerung	-	-	-	-	60 v.H.

5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

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

6. Selbständige Gehwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

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

7. Selbständige Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

	2 m	2 m	2 m	2 m	50 v.H.
--	-----	-----	-----	-----	---------

8. Selbständige, kombinierte Geh- und Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

	4 m	4 m	4 m	4 m	60 v.H.
--	-----	-----	-----	-----	---------

Straßen Nr. 1 – 6 und 10	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen		die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Anteil der Beitrags- schuldner
	GFZ b. 1,6 BMZ b. 5,6	GFZ ü. 1,6 BMZ ü. 5,6	GFZ b. 0,8	GFZ ü. 0,8	

9. Straßenbegleitgrün in allen Fällen der Nr. 1 mit 4

	2 m	2 m	2 m	2 m	60 v.H.
--	-----	-----	-----	-----	---------

10. Selbständige Parkplätze

	1000 m²	1000 m²	800 m²	800 m²	50 v.H.
--	---------	---------	--------	--------	---------

GFZ = Geschossflächenzahl, BMZ = Baumassenzahl;

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 9 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 Straßenbreite ein Parkstreifen angelegt, so verdoppelt sich die für ihn vorgesehene Höchstbreite.

Werden die Parkstreifen als Senkrecht- oder Diagonalsparker ausgeführt, so erhöht sich die maximal abrechenbare Breite in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nrn. 1 A und 2-4 auf jeweils 5 m, unabhängig von der Art der bevorteilten Gebiete.

Wird der Radweg als Gegenverkehrsradweg angelegt, so erhöht sich die maximal abrechenbare Breite in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nrn. 1 A, 2 und 3 auf jeweils 4 m, unabhängig von der Art der bevorteilten Gebiete.

Der Grunderwerb wird mit den Prozentsätzen der Teileinrichtungen verrechnet, für die er angefallen ist.

Überbreiten, Aufweitungen der Fahrbahn im Einmündungsbereich von Kreuzungen und Einmündungen anderer Straßen, sowie die Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen bevorteilten Grundstücken zuzurechnen, auch wenn sie die in Abs. 2 genannten Höchstbreiten überschreiten

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
- Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;
- Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
- Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;

- e) Fußgänger geschäftsstraßen: 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.
 - h) Selbständige, kombinierte Geh- und Radwege: Kombinierte Geh- und 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 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 auf die durch die Anlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßten Anlagen bevorteilten Grundstücke nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschoßflächen umgelegt.
- (2) 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, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 80 m, gemessen von der der Anlage 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. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (3) Die zulässige Geschoßfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschossflächenzahl (§ 20 Baunutzungsverordnung) festgelegt, so errechnet sich die Geschoßfläche für die Grundstücke durch Vervielfa-

chung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 Baunutzungsverordnung) festgesetzt, so ergibt sich die Geschoßfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist auf Grund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschoßfläche zugelassen, ist diese zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese maßgebend.

Bei bebauten Grundstücken, bei denen wegen der Besonderheit des Bauwerks keine Geschosse feststellbar oder aufgrund der Festsetzungen zu ermitteln sind, ist je volle 3,50 m Gebäudehöhe von einem Vollgeschoß auszugehen.

Baumassen, die Dachgeschossen vergleichbar sind, bleiben unberücksichtigt.

- (4) Die zulässige Geschoßfläche ist nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln, wenn für das Grundstück zwar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, die zulässige Geschoßfläche aber noch nicht festgesetzt ist. Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
- (5) Wenn
- a) in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist, oder
 - b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschoßfläche nicht hinreichend sicher entnehmen läßt, oder
 - c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll, oder
 - d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch – rechtsverbindlich – vorhanden ist,

bestimmt sich die zulässige Geschoßfläche nach dem durchschnittlichen Maß der baulichen Nutzung der von der abzurechnenden Anlage (Abs. 1) bevorteilten und bereits bebauten Grundstücke. Ist die Geschoßfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude größer, ist sie als zulässige Geschoßfläche anzusetzen.

- (6) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten wird die zulässige Geschoßfläche um ein Drittel erhöht in Ansatz gebracht. Das gilt auch, wenn sich eine vergleichbare zulässige Nutzung eines Gebietes aus den §§ 33 bis 35 BauGB ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird (Gewerbegrundstück).

Grundstücke mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts- und Heilbehandlungsgebäuden gelten ebenfalls als Gewerbegrundstücke.

- (7) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschoßfläche die Hälfte der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.

Grundstücke, ohne bauliche oder gewerbliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder die in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden dürfen, (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sport- und Kleingartenanlagen) in beplanten und unbeplanten Gebieten, werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

- (8) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 2 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

- (9) Grundstücke, die ausschließlich Wohnzwecken dienen und Grundstücke nach § 7 Abs. 6 Satz 3, die an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Anlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) angrenzen, werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, daß bei der Berechnung des Beitrags nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten (Grundstücks- und Geschoßfläche) jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt werden.

Die Vergünstigung wird nicht gewährt, wenn ein Grundstück von mehreren Anlagen zwar, zu der jeweiligen Anlage jedoch nur eine Teilfläche des Gesamtgrundstückes Grundstück herangezogen wird. Sie wird auch nicht gewährt wenn die zusätzliche Erschließung des Grundstückes nur durch private Anlagen mit der Funktion von Erschließungsanlagen, oder durch Eigentümerwege erfolgt.

- (10) Für Grundstücke, die zwischen zwei Anlagen liegen, gilt Abs. 9 entsprechend.

- (11) Die Absätze 9 und 10 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Das 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 kombinierten Geh- und Radwege
- 7) die Parkstreifen,
- 8) die selbständigen Parkplätze,
- 9) das Straßenbegleitgrün,
- 10) die Beleuchtungsanlagen und
- 11) 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

- (1) Eine Ablösung des Straßenausbaubeitrages kann auf Antrag durch Ablösungsvertrag erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Anlagen aufzuwenden sind. Die Ablösung kann auf Teile von Anlagen beschränkt werden.

- (3) Die Höhe des Ablösebetrages wird nach der Höhe des voraussichtlichen Straßenausbaubeitrages bestimmt. Für die Ermittlung und Verteilung gelten die §§ 1 bis 7 dieser Satzung sinngemäß.

§ 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 Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wurde vom Stadtrat am 26.03.2003 beschlossen.

Sie wird hiermit ausgefertigt und amtlich bekannt gemacht.

Fürth, 28.03.2003

Stadt Fürth

**Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister**