Satzung
über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

vom 27.11.2002

Auf Grund des Artikel 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Neustadt an der Aisch folgende Straßenausbaubeitragssatzung:

§ 1
Beitragserhebung

(1) Die Gemeinde 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. 2 BauGB),
2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind,
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 Art. 5 a KAG i. V. m. §§ 127 ff. des 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 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
Beitragfähiger 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	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	9 Meter	6 Meter	60 v.H.
	ab) Bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) Bei einer GFZ über 0,8	
	11 Meter	7 Meter	60 v.H.
b) Radweg	je 2 Meter	nicht vorgesehen	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 Meter	je 2 Meter	70 v.H.
d) Gehweg	je 2 Meter	je 2,5 Meter	70 v.H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	-	-	60 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m²	800 m²	50 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 Meter	je 2 Meter	50 v.H.
h) Überbeiten	-	-	-
2. Haupterschließungsstraßen			

a)	Fahrbahn einschließlich 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	
			9 Meter		7 Meter	40 v.H.
		ab)	bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab)	bei einer GFZ über 0,8	
			11 Meter		8 Meter	40 v.H.
b)	Radweg		je 2 Meter		je 2 Meter	40 v.H.
c)	Parkstreifen		je 3 Meter		je 2 Meter	60 v.H.
d)	Gehweg		je 2,5 Meter		je 2,5 Meter	60 v.H.
e)	Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung		-		-	40 v.H.
f)	selbständige Parkplätze		1000 m²		800 m²	40 v.H.
g)	Straßenbegleitgrün		je 2 Meter		je 2 Meter	50 v.H.
h)	Überbeiten		je 5 Meter		je 3,5 Meter	35 v.H.
3.	**Hauptverkehrsstraßen**					
a)	Fahrbahn einschließlich 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	
			9 Meter		8 Meter	20 v.H.
		ab)	bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab)	bei einer GFZ über 0,8	
			11 Meter		9 Meter	20 v.H.
b)	Radweg		je 2 Meter		je 2 Meter	20 v.H.
c)	Parkstreifen		je 3 Meter		je 3 Meter	50 v.H.
d)	Gehweg		je 3,25 Meter		je 3,25 Meter	50 v.H.
e)	Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung		-		-	30 v.H.
f)	selbständige Parkplätze		1000 m²		800 m²	30 v.H.
g)	Straßenbegleitgrün		je 2 Meter		je 2 Meter	50 v.H.
h)	Überbreiten		je 5 Meter		je 3,5 Meter	40 v.H.
4.	**Hauptgeschäftsstraßen**					

a)	Fahrbahn einschließlich 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	
			8 Meter	7,5 Meter	50 v.H.
		ab)	bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
			10 Meter	9 Meter	50 v.H.
b)	Radweg		je 2 Meter	je 2 Meter	50 v.H.
c)	Parkstreifen		je 3 Meter	je 3 Meter	50 v.H.
d)	Gehweg		je 5 Meter	je 5 Meter	70 v.H.
e)	Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung		-	-	50 v.H.
f)	selbständige Parkplätze		1000 m²	800 m²	40 v.H.
g)	Straßenbegleitgrün		je 2 Meter	je 2 Meter	50 v.H.
h)	Überbeiten		-	-	-
5.	**Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung**		10 Meter	9 Meter	40 v.H.
6.	**Selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung**		3 Meter	3 Meter	60 v.H.
7.	**Selbständige Radwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung**		2 Meter	2 Meter	40 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 bebaubar oder gewerblich nutzbar, so vermindert sich der von den Beitragsschuldnern 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 anzurechnen. 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 an 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) 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) selbstständige 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 sonstigen Baugebiet dient.

§ 7
Verteilung des Aufwandes

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

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich 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 Grundfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, 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 oder näher als 10 m an diese Begrenzung heran, so ist die Begrenzung 10 m hinter dem Ende der Nutzung anzusetzen. Grundstücksteile, die nur 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) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v.H. 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 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 höchstzulässiger Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse 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 Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse

maßgebend.

(10) Ist die Zahl der Vollgeschosse 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 (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Dies gilt nicht, bei Abrechnung von selbständigen Grünanlagen oder Kinderspielplätzen, wenn von diesen Grundstücke im Sinn von Satz 1 erschlossen werden.

(12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Büro-, Geschäfts-, Heilbehandlungs-, Praxis-, Unterrichts-, Verwaltungs-, oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

(13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- Industrie- und Sondergebieten.

§ 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,
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 Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und – auf Verlangen- geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 12*
In-Kraft-Treten

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

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 27.08.1991 außer Kraft.

* In Kraft getreten am 11.12.2003