

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (SABS) in der Stadt Windsbach

vom 22.07.2015

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Windsbach folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

- (1) Die Stadt Windsbach erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung 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, Mehrzweckstreifen, 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 Mehrzweckstreifen,
6. die Randsteine,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
9. das Straßenbegleitgrün,
10. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
11. die selbständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
12. die selbständigen und unselbständigen Radwege und
13. die selbständigen und unselbständigen Gehwege,
14. 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 Stadt Windsbach.
- (2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen		die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Anteil der Beitragsschuldner
	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	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 2,25 m	je 2,25 m	60 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	60 v.H.
f) Mehrzweckstreifen	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	60 v.H.
g) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	-	-	60 v.H.

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

	21 m	21 m	17 m	17 m	60 v.H.
--	------	------	------	------	---------

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	7 m	8 m	45 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	50 v.H.
d) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	50 v. H.
e) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	50 v.H.
f) Mehrzweckstreifen	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	45 v.H.
g) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	-	-	50 v.H.
h) Überbreite	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	50 v.H.

	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	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
d) kombinierte Geh- und Radwege	je 4 m	je 4 m	je 4 m	je 4 m	50 v.H.
e) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v.H.
f) Mehrzweckstreifen	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	30 v.H.
g) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	-	-	50 v.H.
h) Überbreite	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	50 v.H.

4. Selbständige Gehwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

	3 m	3 m	3 m	3 m	00 v.H.
--	-----	-----	-----	-----	---------

5. Selbständige Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

	2 m	2 m	2 m	2 m	00 v.H.
--	-----	-----	-----	-----	---------

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

	4 m	4 m	4 m	4 m	00 v.H.
--	-----	-----	-----	-----	---------

7. Straßenbegleitgrün in allen Fällen der Nr. 1 mit 3

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

8. Selbständige Parkplätze

	1000 m ²	1000 m ²	800 m ²	800 m ²	50 v.H.
--	---------------------	---------------------	--------------------	--------------------	---------

GFZ = Geschossflächenzahl, BMZ = Baumassenzahl;

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 Straßenbreite ein Parkstreifen angelegt, so verdoppelt sich die für ihn vorgesehene Höchstbreite.

Werden die Parkstreifen als Senkrecht- oder Diagonalparker ausgeführt, so erhöht sich die maximal abrechenbare Breite in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nrn. 1 A, 2 und 3 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.

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 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, 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. 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 der 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) Haupteerschließungsstraßen: 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) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- e) Selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.
- f) 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, kann die Stadt Windsbach durch Satzung etwas anderes bestimmen.

§ 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 beverteilten Grundstücke nach Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|--|-----|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z.B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss | 0,3 |

- (2) Als Grundstücksfläche 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 Bebauungsplans 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 35 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.

- (3) 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;
- (4) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 3 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 entsprechend.
- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige 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.
- (6) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) 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.
- (8) 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 unbeplanten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) 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.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet auch Grundstücke bevorteilt, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 1 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht, bei Abrechnung von selbständigen Grünanlagen oder Kinderspielflächen, wenn von diesen Grundstücken im Sinn von Satz 1 bevorteilt werden.
- (11) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.
- (12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 1 Abs. 1 Nrn. 1 mit 6 (ohne Sammelstraßen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bevorteilt werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend 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 kombinierten Geh- und Radwege
- 7) die Mehrzwecksteifen,
- 8) die Parkstreifen,
- 9) die selbständigen Parkplätze,
- 10) das Straßenbegleitgrün,
- 11) die Beleuchtungsanlagen und
- 12) die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 9 Fälligkeit und Verrentung

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides, die Vorauszahlungen einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides, zur Zahlung fällig.
- (2) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Stadt Windsbach im Einzelfall bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit des Beitragsschuldners zulassen, dass der Betrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Billigkeitsmaßnahmen nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alternative KAG (Ratenzahlungen und Verrentungen zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall) bleiben hiervon unberührt.
- (3) Gewährt die Stadt Windsbach eine Verrentung nach Absatz 2 oder nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alternative KAG (Vermeidung unbilliger Härte), so muss die Jahresleistung mindestens 600,00 Euro betragen.
- (4) Der jeweilige Restbetrag ist im Fall des Absatzes 2 Satz 1 mit 2 Prozent p. a. zu verzinsen.

§ 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

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (SABS) in der Stadt Windsbach vom 24. August 2007 außer Kraft.

Windsbach, Juli 2015

Stadt Windsbach

gez.

Seitz
Erster Bürgermeister