

S a t z u n g
für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages
der Gemeinde Sondheim v.d.Rhön

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erläßt die Gemeinde Sondheim v.d.Rhön folgende

Satzung für die Erhebung eines
Straßenausbaubeitrages

§ 1
Beitragserhebung

- (1) Die Gemeinde Sondheim v.d.Rhön 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. 2 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. Parkplätze, 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 Baugesetzbuch zu erheben sind.

§ 2
Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für alle Grundstücke erhoben, die durch eine der in § 1 genannten öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB erschlossen werden.

§ 3
Entstehung der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme 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 Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist.

§ 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.

(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:

<i>Straßen (Nr.1 bis 7)</i>	<i>die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen</i>	<i>die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen</i>	<i>Anteil der Beitrags- schuldner</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>I. Anliegerstraßen</i>			
<i>a)Fahrbahn ein-</i>	<i>aa)bei einer Ge-</i>	<i>aa bei einer GFZ</i>	

<i>schließlich Randstreifen oder Rinne</i>	<i>schoßzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6</i>	<i>bis 0,8</i>		
	<i>9 m</i>	<i>6 m</i>	<i>60</i>	<i>v.H.</i>
<i>a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne</i>	<i>ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6</i>	<i>ab) bei einer GFZ über 0,8</i>		
	<i>11 m</i>	<i>7 m</i>	<i>60</i>	<i>v. H.</i>
<i>b) Radweg</i>	<i>je 2 m</i>	<i>nicht vorgesehen</i>	<i>60</i>	<i>v. H.</i>
<i>c) Parkstreifen</i>	<i>je 3 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>70</i>	<i>v. H.</i>
<i>d) Gehweg</i>	<i>je 2,5 m</i>	<i>je 2,5 m</i>	<i>70</i>	<i>v. H.</i>
<i>e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</i>			<i>60</i>	<i>v. H.</i>
<i>f) selbständige Parkplätze</i>	<i>1000 m/2</i>	<i>800 m/2</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>g) Straßenbegleitgrün</i>	<i>je 2 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>h) Überbreiten</i>				
<i>2. Haupteerschließungsstraßen</i>				
<i>a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne</i>	<i>aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6</i>	<i>aa) bei einer GFZ bis 0,8</i>		
	<i>9 m</i>	<i>7 m</i>	<i>40</i>	<i>v. H.</i>
	<i>ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6</i>	<i>ab) bei einer GFZ über 0,8</i>		
	<i>11 m</i>	<i>8 m</i>	<i>40</i>	<i>v. H.</i>
<i>b) Radweg</i>	<i>je 2 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>40</i>	<i>v. H.</i>
<i>c) Parkstreifen</i>	<i>je 3 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>60</i>	<i>v. H.</i>
<i>d) Gehweg</i>	<i>je 2,5 m</i>	<i>je 2,5 m</i>	<i>60</i>	<i>v. H.</i>
<i>e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</i>			<i>40</i>	<i>v. H.</i>
<i>f) selbständige Parkplätze</i>	<i>1000 m/2</i>	<i>800 m/2</i>	<i>40</i>	<i>v. H.</i>
<i>g) Straßenbegleitgrün</i>	<i>je 2 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>h) Überbreiten</i>	<i>je 5 m</i>	<i>je 3,5 m</i>	<i>35</i>	<i>v. H.</i>
<i>3. Hauptverkehrsstraßen</i>				
<i>a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne</i>	<i>aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6</i>	<i>aa) bei einer GFZ bis 0,8</i>		
	<i>9 m</i>	<i>8 m</i>	<i>20</i>	<i>v. H.</i>
	<i>ab) bei einer GFZ</i>	<i>ab) bei einer GFZ</i>		

	<i>über 1,6 oder einer BMZ über 5,6</i>	<i>über 0,8</i>		
	<i>11 m</i>	<i>9 m</i>	<i>20</i>	<i>v. H.</i>
<i>b)Radweg</i>	<i>je 2 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>20</i>	<i>v. H.</i>
<i>c)Parkstreifen</i>	<i>je 3 m</i>	<i>je 3 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>d)Gehweg</i>	<i>je 3,25 m</i>	<i>je 3,25 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>e)Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung</i>			<i>30</i>	<i>v. H.</i>
<i>f)selbständige Parkplätze</i>	<i>1000 m/2</i>	<i>800 m/2</i>	<i>30</i>	<i>v. H.</i>
<i>g) Straßenbegleit- grün</i>	<i>je 2 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>h)Überbreiten</i>	<i>je 5 m</i>	<i>je 3,5 m</i>	<i>40</i>	<i>v. H.</i>
<i>4. Hauptgeschäfts- straßen</i>				
<i>a)Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne</i>	<i>aa)bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6</i>	<i>aa)bei einer GFZ bis 0,8</i>		
	<i>8 m</i>	<i>7,5 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
	<i>ab)bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6</i>	<i>ab)bei einer GFZ über 0,8</i>		
	<i>10 m</i>	<i>9 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>b)Radweg</i>	<i>je 2 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>c)Parkstreifen</i>	<i>je 3 m</i>	<i>je 3 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>d)Gehweg</i>	<i>je 5 m</i>	<i>je 5 m</i>	<i>70</i>	<i>v. H.</i>
<i>e)Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung</i>			<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>f)selbständige Park- plätze</i>	<i>1000 m/2</i>	<i>800 m/2</i>	<i>40</i>	<i>v. H.</i>
<i>g)Straßenbegleit- grün</i>	<i>je 2 m</i>	<i>je 2 m</i>	<i>50</i>	<i>v. H.</i>
<i>h)Überbreiten</i>				
<i>5. Fußgängerge- schäftsstraßen ein- schließlich Be- leuchtung und Oberflächenent- wässerung</i>	<i>10 m</i>	<i>9 m</i>	<i>40</i>	<i>v. H.</i>
<i>6. Selbständige Geh- wege einschließ- lich Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung</i>	<i>3 m</i>	<i>3 m</i>	<i>60</i>	<i>v. H.</i>

7. <i>Selbständige Radwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</i>	<i>2 m</i>	<i>2 m</i>	<i>40 v. H.</i>
---	------------	------------	-----------------

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 zuzurechnen.

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 oder 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 oder überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
- d) Hauptgeschäftstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
- e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr 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 (Abs. 3), für die sich nach Abs. 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 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 (Verteilung des Aufwandes)

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteiles der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist. | 1,0 |
| b) bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß | 0,30 |
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
- a) der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen.
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die Fläche des Buchgrundstückes.
- c) wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Buchstabe a) bzw. b) sind entsprechend anzuwenden.

- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden dürfen, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl 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
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Abs. 1 ermittelten Grundstücksflächen bzw. die nach Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 30 v. H. zu erhöhen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung erschlossen werden (Eckgrundstücke), 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 und Industriegebieten.
- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 11 entsprechend.
- (13) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

§ 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 Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 10 Auskunftspflicht

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

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie findet auch Anwendung auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beendet worden sind.

Sondheim v.d.Rhön, den 14.06.1993

Gemeinde Sondheim v.d.Rhön

Schröder, 1. Bürgermeisterin

Genehmigungsvermerk:

Vorstehende Satzung wurde mit Schreiben des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 08.06.1993, Az. II/1-0128/634a-1993, rechtsaufsichtlich genehmigt.