

S a t z u n g
der Stadt Alzenau i.UFr.
über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwandes
für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung
von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen
(Ausbaubeitragssatzung - ABS -)

Vom 4. November 2002

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) BayRS-2024-1-I erlässt die Stadt Alzenau folgende Satzung:

§ 1
Beitragserhebung

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 5 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht auf Grund des Baugesetzbuches (BauGB) Erschließungsbeiträge 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 mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.
- (2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4
Beitragsschuldner

Beitragspflichtig 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 Art und Umfang des Aufwandes

- (1) Der Berechnung des Beitrages wird zugrundegelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

bis zu einer Breite von

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 1. | Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG) mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn, Rad- und Gehwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige Grünanlagen | |
| 1.1 | in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 1.2 | in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| 1.3 | in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| | Einseitige Bebaubarkeit im Sinne des Satzes 1 ist gegeben, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen. | |
| 1.4 | Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten | |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 1.5 | in Industriegebieten | |
| | mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| | mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,0 m |
| | mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
| 1.6 | als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen | 27,0 m |
| 1.7 | als verkehrsberuhigte Straßen oder Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße bzw. des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt. | |

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| 1.8 | in sonstigen Gebieten des § 22 Abs. 1 Satz 4 BauGB | 14,0 m |
| 1.9 | in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen | 14,0 m |
| 2. die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen: | | |
| | | bis zu einer Breite von |
| 2.1 | Überbreiten der Fahrbahn | 6,0 m |
| 2.2 | Gehwege | 11,0 m |
| 2.3 | Radwege | 5,0 m |
| 2.4 | gemeinsame Geh- und Radwege | 14,0 m |
| 3. beschränkt öffentliche Wege (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG) im Innenbereich | | |
| | | bis zu einer Breite von |
| 3.1 | Gehwege | 5,0 m |
| 3.2 | Radwege | 3,5 m |
| 3.3 | gemeinsame Geh- und Radwege | 8,0 m |
| 3.4 | unbefahrbare Wohnwege | 5,0 m |
| 3.5 | Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbereiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breite ergibt | |
| 4. Parkplätze | | |
| 4.1 | die Bestandteile der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbstständige Parkplätze) | |
| | | bis zu einer Breite von |
| a) | soweit Parkstreifen vorgesehen sind | |
| | - bei Längsaufstellung je | 2,5 m |
| | - bei Schräg- und Senkrechtaufstellung | 5,0 m |
| b) | soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind | 5,0 m |
| 4.2. | die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§8) | |
| 5. | die Wendepunkte an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite | |

- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.
- (3) Beitragsfähig nach Abs. 1 ist der Aufwand für
1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:
 - 3.1 Fahrbahnen
 - 3.2 Radwege
 - 3.3 Gehwege
 - 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
 - 3.5 Mischflächen
 - 3.6 Mehrzweckstreifen
 - 3.7 technisch notwendiger Unterbau einschließlich Tragschichten
 - 3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 - 3.9 der notwendigen Erhöhung oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.10 der Rinnen und Randsteine,
 - 3.11 der Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.12 der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.13 der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - 3.14 Wendeplätze
 - 3.15 der Parkplätze,
 - 3.16 Beleuchtung
 - 3.17 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung
 - 3.18 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen oder Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
 - 3.19 Anbindung an bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze
 - 3.20 Anpassung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen,
- (4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,

§ 6 Ermittlung des Aufwandes und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 7 Abs.2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet

§ 7 Städtischer Anteil

- (1) Die Stadt beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Abs.2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).

- (2) Die Eigenbeteiligung der Stadt beträgt:

1. Maßnahmen an Ortsstraßen
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1 und Nr. 5)

- 1.1 Anliegerstraßen

a)	Fahrbahn	50 v. H.
b)	Radwege	50 v. H.
c)	Gehwege	50 v. H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	50 v. H.
e)	unselbstständige Parkplätze	50 v. H.
f)	Mehrzweckstreifen	50 v. H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	50 v. H.

- 1.2 HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN

a)	Fahrbahn	60 v. H.
b)	Radwege	50 v. H.
c)	Gehwege	50 v. H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	50 v. H.
e)	unselbstständige Parkplätze	50 v. H.
f)	Mehrzweckstreifen	50 v. H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	50 v. H.

1.3	Hauptverkehrsstraßen	
a)	Fahrbahn	70 v. H.
b)	Radwege	60 v. H.
c)	Gehwege	60 v. H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	60 v. H.
e)	unselbstständige Parkplätze	60 v. H.
f)	Mehrzweckstreifen	60 v. H.
g)	Entwässerung und Beleuchtung	60 v. H.
2.	Maßnahmen an Ortsdurchfahrten:	
2.1	Überbreiten der Fahrbahn (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1)	70 v. H.
2.2	Gehwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1)	60 v. H.
2.3	Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.3)	60 v. H.
2.4	gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2.4)	60 v. H.
2.5	unselbstständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.1)	60 v. H.
2.6	Beleuchtung und Entwässerung	60 v. H.
3.	Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen im Innenbereich:	
3.1	selbstständige Gehwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.1)	45 v. H.
3.2	selbstständige Radwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.)	55 v. H.
3.3	selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.3)	50 v. H.
3.4	Beleuchtung und Entwässerung	50 v. H.
4.	verkehrsberuhigte Bereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7)	
4.1	als Anliegerstraße (§ 7 Abs. 4 Nr. 1)	
a)	Mischflächen	50 v. H.
b)	für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend	
4.2	als Haupteinzelverkehrsstraße (§ 7 Abs. 4 Nr. 2)	
a)	Mischflächen	60 v. H.
b)	für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 entsprechend	
5.	Fußgängerbereiche (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.5)	55 v. H.
6.	unbefahrbare Wohnwege (§ 5 Abs. 1 Nr. 3.4)	35 v. H.
7.	selbstständige Parkplätze (§ 5 Abs. 1 Nr. 4.2)	65 v. H.

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
2. Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind;
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden inner- und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straße, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
5. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

§ 8 Verteilung des Aufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteiles der Stadt (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, 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 (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.)	1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss	0,25
- (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 Buchgrundstückes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung 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 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 Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

3. soweit aneinandergrenzende (selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 oder 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) Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut 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 Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet
- (7) Ist im Einzelfall eine größere 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 Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss angerechnet.
- (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 Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.

- (12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 Abs. 1 Nr. 1.1 mit 1.5, 1.7 mit 2.4, 3.1 mit Nr. 4 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- und Industrie- und Sondergebieten.
- (13) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnliche genutzte Räume beherbergt.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze
8. die Mehrzweckstreifen
9. die Mischflächen
10. die Entwässerungsanlagen,
11. Beleuchtungsanlagen

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

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 11

Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht (§ 3) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.

§ 12 Auskunftspflicht

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

§13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung oder Verbesserung von Straßen und Wegen vom 27. Juli 2000 außer Kraft.

Stadt Alzenau i.UFr., den 4. November 2002

gez.

Walter Scharwies
Erster Bürgermeister