

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages für die Freiflächengestaltungen im Altstadtbereich (Sondersatzung)

vom 11. April 2001

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 7 Abs. 6 der „Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (Ausbaubeitragsatzung –ABS-) vom 21. Januar 1998“ erläßt die Stadt Nabburg für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages folgende

S a t z u n g :

§ 1 Geltungsbereich und Beitragserhebung

(1) Die Satzung gilt für die Freiflächen folgender Straßen:

Obertor, Hüllgasse, Spitalgasse, Sackwegergasse, An der Kirchmauer, Bayergasse, Badgasse, Schmiedgasse, Oberer Markt, Unterer Markt, Am Mähntor, Sterzenbachgasse, Seilergasse, Bachgasse, Am Fleischberg, Mühlweg, Alter Brückenweg.

(2) Die Stadt erhebt einen Beitrag zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung von

1. Ortsstraßen,
2. beschränkt öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen,
3. Parkplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig 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 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.
- (3) Wenn das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden darf, entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks 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 Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Einrichtungen einschließlich
 - 3.1. des technisch notwendigen Unterbaues,
 - 3.2. der Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 - 3.3. der notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.4. der Rinnen, und Randsteine,
 - 3.5. der Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.6. der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.7. der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - 3.8. der Parkplätze und Parkstreifen,
 - 3.9. der Straßenbeleuchtung,
 - 3.10. des Straßenbegleitgrüns bzw. unselbständigen Grünanlagen,
 - 3.11. der Ausrüstung der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
 - 3.12. der Omnibus-Haltebuchten und -wendeplätze,

- 3.13. der Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und Parkflächen, der Befestigung der Oberflächen mit Platten, des Asphaltbelags oder ähnlicher Decke neuzeitlicher Bauweise und des technisch notwendigen Unterbaus,
- 3.14. der Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen,
- 3.15. der Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- 3.16. der Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen und Verkehrsanlagen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt 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 Ermittlung des Aufwands 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 zu einer Einheit zusammengefaßt, sind die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(4) Die Aufwendungen für Sammelstraßen und Parkplätze werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (Absatz 3) der Parkplätze von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Parkplätze selbständig abgerechnet.

§ 7 Vorteilsregelung

(1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Stadt.

(2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 bis 3)	Höchst- maße	Anteil der Beitragsschuldner
<u>1. Anliegerstraßen</u>		
a) Freilegungskosten		30 v.H.
b) Fahrbahn	7 m	35 v.H.
c) unselbständige Parkflächen		30 v.H.
d) Gehwege	je 2,5 m	35 v.H.
e) Überbreiten		---
f) unselbständige Grünanlagen	je 2 m	55 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung		65 v.H.
h) Randstreifen und Abgrenzungen zwischen Teileinrichtungen		30 v.H.
i) selbständige Parkplätze	800 qm	30 v.H.
<u>2. Haupteerschließungsstraßen</u>		
a) Freilegungskosten		25 v.H.
b) Fahrbahn	8 m	25 v.H.
c) unselbständige Parkflächen		25 v.H.
d) Gehwege	je 2,5 m	30 v.H.
e) Überbreiten		5 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2 m	55 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung		45 v.H.
h) Randstreifen und Abgrenzungen zwischen Teileinrichtungen		25 v.H.
i) selbständige Parkplätze	800 qm	25 v.H.
<u>3. Hauptverkehrsstraßen</u>		
a) Freilegungskosten		20 v.H.
b) Fahrbahn	9 m	15 v.H.
c) unselbständige Parkflächen		20 v.H.
d) Gehwege	je 2,5 m	25 v.H.
e) Überbreiten		5 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2 m	55 v.H.
g) Beleuchtung und Entwässerung		30 v.H.
h) Randstreifen und Abgrenzungen zwischen Teileinrichtungen		20 v.H.
i) selbständige Parkplätze	800 qm	20 v.H.

Der Aufwand für Einrichtungen und Einrichtungsteile, die sowohl den beitragsfähigen als auch den nicht beitragsfähigen Anlagen dienen (z.B. Randsteine und Stützmauern) wird den Beitragsschuldern in allen Fällen der Nrn. 1 – 3 mit 50 v.H. angelastet.

Ist eine Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, so vermindert sich der von den Beitragsschuldern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn, die Beleuchtung und die Entwässerung um die Hälfte.

Der Aufwand für unselbständige Parkflächen, Gehwege und für unselbständige Grünanlagen 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 Beitragsschuldern 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.

(4) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (Abs. 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 Industriegebiets und zugleich der Erschließung eines sonstigen Baugebiets dient und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlagenabschnitt 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.

§ 8 Verteilung des Aufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets 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 Sanitäräumen, Waschstraßen etc.) | 1,0 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß | 0,3 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie es sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen.
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, bei Grundstücken mit einer Grundstücksfläche von höchstens 2.500 m², die tatsächliche Grundstücksfläche.
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, bei Grundstücken mit einer Grundstücksfläche von über 2.500 m² (übergroße Grundstücke gemäß Art. 5 Abs. 2 S. 5 KAG), die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, mindestens jedoch 2.500 m². Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
4. wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nrn. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit erschließungsrelevant genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Freibäder, Sportanlagen, Friedhöfe usw.) 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 Geschosßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschosßzahl 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 Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(9) Ist eine Geschoßzahl 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 erschlossen, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Gebäudeflächen tatsächlich gewerblich genutzt werden, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.“

(11) Für Grundstücke, die von zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit 2/3 anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die, wie bei Abs. 10 festgelegt, gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

(12) Als gewerblich genutzt, wie bei Abs. 10 festgelegt, gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Gehwege,
5. die unselbständigen Parkflächen,
6. die selbständigen Parkplätze,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen und
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Randstreifen und Abgrenzungen zwischen den Teileinrichtungen

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

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags

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.

§ 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

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nabburg, den 11. April 2001

Stadt Nabburg



F i s c h e r
1. Bürgermeister



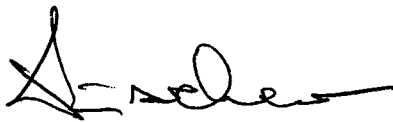
Bekanntmachungsvermerk

Die amtliche Bekanntmachung der „**Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages für die Freiflächengestaltungen im Altstadtbereich (Sondersatzung)**“ erfolgte am 12.04.2001 durch Niederlegung in den Räumen der Geschäftsstelle der

**Verwaltungsgemeinschaft Nabburg
Oberer Markt 16
92507 Nabburg
Zimmer 5.3, Ebene 5.**

Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln der Stadt Nabburg hingewiesen. Die Anschläge wurden am 12.04.2001 angeheftet und am 04.05.2001 abgenommen.

Nabburg, den 10.05.2001



Fischer
1. Bürgermeister

