

Aufgrund des Art. 2 und Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-I-I), zuletzt geändert mit Gesetz vom 25.07.2002 (GVBl. S. 322) erlässt die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale folgende

SATZUNG
über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages
(Straßenausbaubeitragssatzung – StrABS)

§ 1
Beitragserhebung

- 1) Die Stadt 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 Abs2 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 Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen
 5. gemeinsamen 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.
 8. Beleuchtungseinrichtungen, Parkstreifen und Straßenbegleitgrün an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen.
- 2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Absatz 1 Nr. 2 mit Nr. 5 und Nr. 7 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 eine der in § 1 genannten öffentlichen Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

§ 3
Entstehen der Beitragsschuld

- 1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme mit dem notwendigen Grunderwerb abgeschlossen ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 9) entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluss der

Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet ist 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

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks 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 Wegkörper 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,
 13. die gemeinsamen selbständigen und unselbständigen Geh- und Radwege
- 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
 - a) die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen und
 - b) die denkmalpflegerischen oder ortsbildprägenden bzw. ortsgestalterischen Mehraufwendungen mit Ausnahme des Straßenbegleitgrüns.

§ 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, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 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 8)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Beitrags-schuldner
1	2	3	4

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 6 m	70 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 7 m	70 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	80 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3 m	je 3 m	75 v.H.

Straßen	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Beitrags-schuldner
(Nr. 1 bis 8)			
1	2	3	4
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	---	---	70 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	60 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
i) Überbreiten	---	---	---
<u>2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN</u>			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7 m	50 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 8 m	50 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	---	---	50 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	50 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
i) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	45 v.H.
<u>3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN</u>			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 8 m	30 v.H.

Straßen	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Beitrags-schuldner
(Nr. 1 bis 8)			
1	2	3	4
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	30 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	60 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3 m	je 3 m	45 v.H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	---	---	40 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	40 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
i) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	50 v.H.
<u>4. Hauptgeschäftsstraßen</u>			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 8 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7,5 m	60 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	60 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	80 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3 m	je 3 m	70 v.H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	---	---	60 v.H.

Straßen (Nr. 1 bis 8)	die der Er- schließung von Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten dienen	die der Er- schließung sonstiger Bau- gebiete dienen	Beitrags- schuldner
1	2	3	4
g) selbständige Parkplätze	1.000 qm	800 qm	50 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
i) Überbreiten	---	---	---
<u>5. Fußgängergeschäftsstraßen</u> einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	10 m	9 m	50 v.H.
<u>6. Selbständige Gehwege</u> einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	70 v.H.
<u>7. Selbständige Radwege</u> einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	2 m	2 m	50 v.H.
<u>8. Selbständige gemeinsame Geh- und Radwege</u> einschließlich Beleuchtung und Oberflächen- Entwässerung	3 m	3 m	60 v.H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldern 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.

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) 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 Anlieferverkehr 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 (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 solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage, die der Erschließung in einem sonstigen Baugebiet dient.
- 6) Für Baumaßnahmen, die die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Stadt durch Satzung etwas anderes.

§ 8

Beitragsmaßstab

- 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 Anteils der Stadt (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist: 1,0;
 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss: 0,30
- 3) Als Grundstücksfläche gilt
1. 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. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstückes zugrunde zulegen, die Fläche, die das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet.
 3. wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.

- 4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- 5) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen oder in sonstiger Weise genutzt werden wie z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten werden mit 5 v.H. 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 höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- 7) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl 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 Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
- 10) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- 11) Werden in einem Abrechnungsgebiet auch Grundstücke erschlossen, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.
- 12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 10 gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen.
- 13) Für Grundstücke, die von mehr als einer nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage 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.

§ 9

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 Parkstreifen,
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.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird in einem Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrags

Der Beitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht 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

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

§ 13 Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 14.03.1991 außer Kraft.

Bad Neustadt a.d.Saale, den 14.05.2003


Altrichter
Erster Bürgermeister