

**Satzung
für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages
(Straßenausbaubeitragssatzung)**

vom 04.04.2003

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erläßt die Stadt Eichstätt folgende Satzung:

**§ 1
Beitragserhebung**

- (1) Die Stadt erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, 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 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. Parkplätzen, soweit sie Bestandteil einer der vorstehend genannten Verkehrsanlagen sind (unselbständige Parkplätze).
- (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, denen aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der in § 1 genannten Einrichtungen besondere Vorteile geboten werden (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 Beitragspflichtiger

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 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 Ausrüstung der verkehrsberuhigten Bereiche und Fußgängergeschäftsstraßen mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
 5. die unselbständigen Parkplätze und Parkstreifen,
 6. die Randsteine,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen
 8. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
 9. das Straßenbegleitgrün (u.a. Bäume, Büsche),
 10. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 11. die selbständigen und unselbständigen Radwege und
 12. die selbständigen und unselbständigen Gehwege.
- (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 Vorteilsregelung

- (1) Die Beitragspflichtigen 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 Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 bis 10)	die beidseitig anbaubar sind	die einseitig anbaubar sind	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschließl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschosßflächenzahl (GFZ) bis 0,9 6 m	4,75 m	60 v.H.
	bb) bei einer GFZ von 0,91 bis 1,2 7 m	5 m	60 v.H.
	cc) bei einer GFZ über 1,2 sowie für Gewerbe- und Industriegebiete ohne Rücksicht auf die Geschosßflächenzahl 9 m	6 m	60 v.H.
b) Parkstreifen	2,5 m je Straßenseite	2,5 m	70 v.H.
c) Gehweg	2,5 m je Straßenseite	2,5 m	70 v.H.
d) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
e) Straßenbegleitgrün	2 m je Straßenseite	2 m	50 v.H.
f) verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 Abs. 4 a StVO einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	15 m	8 m	60 v.H.

Straßen (Nr. 1 bis 10)	die beidseitig anbaubar sind	die einseitig anbaubar sind	Anteil der Beitragspflichtigen	
1	2	3	4	
2. Haupterschließungsstraßen				
a) Fahrbahn einschließl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschößflächenzahl (GFZ) bis 0,9	7 m	5,5 m	40 v.H.
	bb) bei einer GFZ von 0,91 bis 1,2	8 m	6 m	40 v.H.
	cc) bei einer GFZ über 1,2 sowie für Gewerbe- und Industriegebiete ohne Rücksicht auf die Geschößflächenzahl	10 m	7 m	40 v.H.
b) Radweg	2 m je Straßenseite	2 m	40 v.H.	
c) Parkstreifen	3 m je Straßenseite	3 m	60 v.H.	
d) Gehweg	3 m je Straßenseite	3 m	60 v.H.	
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.	
f) Straßenbegleitgrün	2 m je Straßenseite	2 m	50 v.H.	
g) verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 Abs. 4 a StVO einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	18 m	9 m	50 v.H.	

Straßen (Nr. 1 bis 10)	die beidseitig anbaubar sind	die einseitig anbaubar sind	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschließl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 0,9	9 m	7 m	20 v.H.
	bb) bei einer GFZ von 0,91 bis 1,2	10 m	8 m	20 v.H.
	cc) bei einer GFZ über 1,2 sowie für Gewerbe- und Industriegebiete ohne Rücksicht auf die Geschoßflächenzahl	12 m	9 m	20 v.H.
b) Radweg	2 m je Straßenseite	2 m	20 v.H.	
c) Parkstreifen	6 m je Straßenseite	6 m	50 v.H.	
d) Gehweg	4 m je Straßenseite	4 m	50 v.H.	
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	30 v.H.	
f) Straßenbegleitgrün	2,5 m je Straßenseite	2,5 m	50 v.H.	
g) Überbreiten	5 m je Straßenseite	3,5 m	40 v.H.	
h) verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 Abs. 4 a StVO einschli. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	27 m	14 m	40 v.H.	

Straßen (Nr. 1 bis 10)	die beidseitig anbaubar sind	die einseitig anbaubar sind	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn einschließl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschosßflächenzahl (GFZ) bis 0,9	8 m	6 m	50 v.H.
	bb) bei einer GFZ von 0,91 bis 1,2	9 m	7 m	50 v.H.
	cc) bei einer GFZ über 1,2 sowie für Gewerbe- und Industriegebiete ohne Rücksicht auf die Geschosßflächenzahl	11 m	8 m	50 v.H.
b) Radweg	2 m je Straßenseite	2 m	50 v.H.	
c) Parkstreifen	6 m je Straßenseite	6 m	50 v.H.	
d) Gehweg	5 m je Straßenseite	5 m	70 v.H.	
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.	
f) Straßenbegleitgrün	2,5 m je Straßenseite	2,5 m	50 v.H.	
g) verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 Abs. 4 a StVO einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	24 m	12 m	50 v.H.	

5. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

21 m	11 m	50 v.H.
------	------	---------

Straßen (Nr. 1 bis 10)	die beidseitig anbaubar sind	die einseitig anbaubar sind	Anteil der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
6. unbefahrbare Wohn- wege	5 m	4 m	70 v.H.
7. Selbständige Geh- wege einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	4 m	3 m	60 v.H.
8. Selbständige Radwege einschl. Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung	3 m	2 m	40 v.H.
9. Selbständige Geh- und Radwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	5 m	4 m	50 v.H.
10. Sammelstraßen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	18 m	10 m	40 v.H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragspflichtigen in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 10 mit 50 v.H. angelastet. Wenn bei einer Straße keine Parkstreifen angelegt werden, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die beitragsfähige Breite der Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Wird bei einer Straße auf Gehwege verzichtet, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die beitragsfähige Breite der Gehwege, falls und soweit auf der Straße Fußgängerverkehr zugelassen ist. Wenn bei einer beidseitig anbaubaren Straße nur auf einer Straßenseite ein Parkstreifen angelegt wird, verdoppelt sich die für ihn zulässige Höchstbreite.

Im Bereich von Wendeanlagen (Wendehämmer, Wendekreis oder Wendeschleifen) erhöht sich die beitragsfähige Breite der Fahrbahn bis zum Doppelten der nach Nr. 1 mit 10 beitragsfähigen Breite.

Ist eine Straße nur einseitig anbaubar, so ist der Aufwand für Radwege, Parkstreifen, Gehwege und Straßenbegleitgrün nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig.

Eine Anlage ist einseitig anbaubar, wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht genutzt werden dürfen.

(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) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
- e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, 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 Erschließungsanlage sind;
- g) Selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage 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 Beitragspflichtigen 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 Gewerbe- und Industriegebietes und zugleich der Erschließung eines sonstigen Baugebiets dient, und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlageabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im 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 Beitragspflichtigen offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Stadt durch Satzung etwas anderes.

§ 7 Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einer Abrechnungseinheit zusammengefaßten Anlagen erschlossenen Grundstücke je zur Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschoßfläche umgelegt.

- (2) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden wie folgt in die Verteilung einbezogen:
- a) gärtnerisch genutzte Grundstücke mit 9 v.H. der Grundstücksfläche
 - b) landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit 3 v.H. der Grundstücksfläche
 - c) forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit 3 v.H. der Grundstücksfläche. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, sind die vollen Grundstücks- und Geschoßflächen anzusetzen.
- (3) Die zulässige Geschoßfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschoßflächenzahl (§ 20 Baunutzungsverordnung) festgelegt, so errechnet sich die Geschoßfläche für die Grundstücke durch Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 Baunutzungsverordnung) festgesetzt, so ergibt sich die Geschoßfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist auf Grund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschoßfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
- (4) Die zulässige Geschoßfläche ist nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln, wenn für das Grundstück zwar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, die zulässige Geschoßfläche aber noch nicht festgesetzt ist. Absatz 3 Satz 4 und 5 gelten entsprechend.
- (5) Wenn
- a) in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist, oder
 - b) sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschoßfläche nicht hinreichend sicher entnehmen läßt, oder
 - c) in einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt werden soll, oder
 - d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch rechtsverbindlich vorhanden ist,

bestimmt sich die zulässige Geschoßfläche nach dem durchschnittlichen Maß der baulichen Nutzung der erschlossenen und bereits bebauten Grundstücke des Abrechnungsgebietes (Abs. 1). Wenn die Fläche der bebauten Grundstücke unter einem Drittel der Gesamtfläche des Abrechnungsgebietes liegt, wird die zulässige Geschoßfläche aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandenen Maß der Nutzung ermittelt. Ist die Geschoßfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude größer, ist sie als zulässige Geschoßfläche anzusetzen. Ist nach bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese maßgebend.

- (6) In Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten wird die zulässige Geschoßfläche um ein Drittel erhöht in Ansatz gebracht. Das gilt auch, wenn sich eine vergleichbare zulässige Nutzung eines Gebietes aus den §§ 33 bis 35 BauGB ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird.
- (7) Grundstücke, die von mehreren der in § 1 Abs. 1 genannten öffentlichen Einrichtungen erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen mit jeweils zwei Dritteln ihrer Grundstücksfläche und Geschoßfläche heranzuziehen. Die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) gelten nicht als Anlagen im Sinne von Satz 1.
- (8) Absatz 7 gilt nicht in Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Das gilt auch in Gebieten, in denen sich eine vergleichbare zulässige Nutzung aus den §§ 33 bis 35 BauGB ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.
- (9) Als überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt 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 unselbständigen Parkplätze und Parkstreifen
7. das Straßenbegleitgrün
8. die Beleuchtungsanlagen und
9. 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 Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 10
Ablösung des Beitrages

Der Beitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 3) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Betrag einer Ablösung bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

§ 11
Auskunftspflicht

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

§ 12
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 07. Dezember 1989 außer Kraft.

Eichstätt, den 04. April 2003

Arnulf Neumeyer
Oberbürgermeister