



Markt Zellingen

Straßenausbaubeitragssatzung vom 06.04.2011

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Zellingen (nachstehend „Markt“ genannt) folgende, vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 05.04.2011 beschlossene

Satzung für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

§ 1

Beitragserhebung

- (1) Der Markt erhebt einen Beitrag zur Deckung seines Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erneuerung oder Verbesserung von
 1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB),
 2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten von 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 auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
 5. beschränkt öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegen
 6. Parkplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.

- (1) Die Erhebung von Beiträgen nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung ist ausgeschlossen, soweit aufgrund 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).



Markt Zellingen

§ 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 Abs. 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden darf, entsteht die Beitragsschuld erst mit Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner 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 Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit der Markt das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
 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.



Markt Zellingen

- (2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der vom Markt aus seinem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Herstellung.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln 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 einzelnen Einrichtungen ermittelt. Der Markt 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.

§ 7

Vorteilsregelung

- (1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt der Markt.
- (2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
--------------------------	---	--	--------------------------------------

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen, Rinne oder Randsteine	aa) bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 6 m ab) bei einer GFZ über 0,8 7 m	80 v. H. 80 v. H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	80 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	80 v. H.



Markt Zellingen

d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	80 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	80 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	80 v. H.
h) Überbreiten	--	--	--

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen, Rinne oder Randsteine	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 12 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 9 m	50 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 14 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 11 m	50 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	50 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 2,5 m	45 v. H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen, Rinne oder Randsteine	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 12 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 9 m	30 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 14 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 11 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) Beleuchtung und Oberflächenent-	--	--	40 v. H.



Markt Zellingen

wässerung			
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	50 v. H.

4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Randstreifen, Rinne oder Randsteine	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 8 m ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7,5 m ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	60 v. H. 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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	--	--	60 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m ²	800 m ²	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	--	--	--

4. Fußgänger- geschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	10 m	9 m	50 v. H.
5. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	3 m	3 m	70 v. H.
6. Selbständige Radwege			



Markt Zellingen

einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	2 m	2 m	50 v. H.
---	-----	-----	----------

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(s), 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 Fall 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 Aufwandes 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 Straße schlechthin unentbehrlich ist.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- (a) Anliegerstraßen: Straßen, die 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 überwiegend dem durchgehend 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;
- (a) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitbegrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
- (b) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- (c) Selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.

(4) 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 Anlagenabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im



Markt Zellingen

Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet als Anlage, die der Erschließung in einem sonstigen Baugebiet dient.

- (5) 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 der Markt Zellingen durch Beschluss etwas anderes.

§ 8 Beitragsmaßstab

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils des Marktes (§ 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 des Marktes (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:
- (a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder 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 **0,3**

Darüber hinaus gilt auch jedes tatsächlich in zumutbarer Weise zu Wohn- oder Aufenthaltswzwecken genutzte oder nutzbare Geschoss als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung, auch wenn es eine geringere Geschosshöhe als 2,30 m aufweist, insbesondere bei Altbauten. Ist im Dachgeschoss die Raumhöhe geringer als 2,30 m und wird das Dachgeschoss zu Wohn- oder Aufenthaltswzwecken genutzt oder ist es in zumutbarer Weise entsprechend nutzbar, gilt es als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung, wenn die so genutzte oder nutzbare Fläche mehr als zwei Drittel der Grundfläche des Dachgeschosses beträgt.

- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
1. Soweit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan 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 gelegene Fläche zugrunde zu legen.
 2. Soweit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan 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 sonstige Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
 3. Soweit aneinandergrenzende (selbständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.



Markt Zellingen

- (4) Grundstücke im Innenbereich oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche herangezogen. Grundstücke im Außenbereich, die baulich genutzt werden (z.B. Vereinsheime, Sportplätze, Friedhöfe), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche herangezogen. Grundstücke im Außenbereich, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit gewerblich genutzt werden (z.B. gewerbliche Lagerplätze), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche herangezogen. Grundstücke im Außenbereich, die ohne bauliche Nutzung einen Vorteil aus der Erschließungsanlage ziehen, werden bei landwirtschaftlicher Nutzung oder kleingärtnerischer Nutzung mit einem Nutzungsfaktor von 0,1 herangezogen.
- (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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Grundstücke auf denen nur Garagen und 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 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 Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als Vollgeschoss gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die zu mehr als 50 v. H. gewerblich genutzt werden, so sind für diese Grundstücke die nach Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.
- (11) Für die Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung, die nach dieser Satzung getrennt abzurechnen sind, erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Drittel anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als 50 % gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.
- (12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als 50 % Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.



Markt Zelllingen

§ 9 Kostenspaltung

Der Betrag 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 Parkplätze und Parkstreifen,
8. die selbständigen Parkplätze,
9. das Straßenbegleitgrün,
10. die Beleuchtungsanlagen und
11. die Entwässerungsanlagen

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

§ 10 Vorausleistungen; Fälligkeit

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, können gemäß Art. 5 Abs. 5 KAG Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden, wenn mit der Ausführung der Maßnahme begonnen wurde.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides 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

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



Markt Zellingen

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Diese Satzung gilt nicht für Straßenausbaubeitragsmaßen, für die bereits Vorausleistungen erhoben, eine Endabrechnung jedoch noch nicht vorgenommen wurde. Diese Maßnahmen werden nach der bisherigen Satzung endabgerechnet.
Es handelt sich dabei um folgende Maßnahmen: Kreuzweg, Stichweg Kreuzweg, Ludwig-Hagenauer-Straße.

Zellingen, den 06.04.2011
Markt Zellingen



Dr. Gsell
1. Bürgermeister