



Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen sowie unselbständigen Parkplätzen und Grünanlagen (Straßenausbaubeitragssatzung – SABS -)

vom 02.05.2017

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Pottenstein folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Stadt Pottenstein erhebt zur Deckung ihres Aufwands 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 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).

§ 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) Auf Baumaßnahmen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich bautechnisch abgeschlossen worden sind, findet diese Satzung keine Anwendung.

§ 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 Aufwands

(1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrunde gelegt der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

- | | | |
|-----|---|-------------------------------|
| 1. | Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG)

mit den Straßenbestandteilen
Fahrbahn, Rad- und Gehwege, gemeinsame Geh- und
Radwege, Mehrzweckstreifen, ohne unselbständige Parkplätze
(Nr. 3) und unselbständige Grünanlagen (Nr. 5) | bis zu einer Höchstbreite von |
| 1.1 | in Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl
bis 0,2 | 7,0 m |
| 1.2 | in Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl
bis 0,3
bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
8,5 m |
| 1.3 | in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen,
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen
Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten | |
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,4
bei einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
10,5 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,4 - 0,8
bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 -1,2 | 20,0 m |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,2 | 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 | in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten | |
| | a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8 | 20,0 m |
| | b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 – 1,2 | 23,0 m |
| | c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,2 – 2,0 | 25,0 m |
| | d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 1.5 | In Industriegebieten | |
| | a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| | b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0 | 25,0 m |
| | c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
| 1.6 | als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen | 26,0 m |
| 1.7 | als verkehrsberuhigte Bereiche 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 mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt. | |
| 1.8 | in sonstigen Gebieten im Sinne 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 Höchstbreite von |
| 2.1 | Überbreiten der Fahrbahn | 6,0 m |
| 2.2 | Gehwege | 11,0 m |
| 2.3 | Radwege | 6,0 m |
| 2.4 | gemeinsame Geh- und Radwege | 14,0 m |

3. Parkplätze die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (unselbständige Parkplätze) bis zu einer Höchstbreite 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. die Wendeplätze an Ortsstraßen nach Nr. 1 bis zur doppelten Straßenbreite
5. unselbständige Grünanlagen, die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 4 genannten Verkehrsflächen sind, bis zu einer Breite von 8,0 m
- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.
- (3) Beitragsfähig nach Absatz 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 Stadt Pottenstein 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 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
 - 3.2 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
 - 3.3 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
 - 3.4 Überbreiten der Fahrbahn,
 - 3.5 Rinnen und Randsteine,
 - 3.6 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
 - 3.7 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 3.8 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - 3.9 Beleuchtung,
 - 3.10 gärtnerische Gestaltung der Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,

- 3.11 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung,
 - 3.12 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
 - 3.13 Omnibus-Haltebuchten und –Wendeplätze,
 - 3.14 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
 - 3.15 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.
- (4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Pottenstein aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
 - (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 6

Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird grundsätzlich nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Die Ermittlung des Straßenentwässerungsanteils der Misch- und Regenwasserkanalisation erfolgt nach Pauschalsätzen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt Pottenstein 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

Anteil der Stadt

- (1) Die Stadt Pottenstein beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatzes 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 Pottenstein beträgt bei
 - 1. Maßnahmen an Ortsstraßen
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5)

1.1	Anliegerstraßen	
a)	Fahrbahn	35 v.H.
b)	Radwege	35 v.H.
c)	Gehwege	35 v.H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	35 v.H.
e)	unselbständige Parkplätze	35 v.H.
f)	Mehrzweckstreifen	35 v.H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	35 v.H.
h)	unselbständige Grünanlagen	35 v.H.

1.2	Haupterschließungsstraßen	
a)	Fahrbahn	65 v.H.
b)	Radwege	50 v.H.
c)	Gehwege	50 v.H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	50 v.H.
e)	unselbständige Parkplätze	50 v.H.
f)	Mehrzweckstreifen	50 v.H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	50 v.H.
h)	unselbständige Grünanlagen	50 v.H.

1.3	Hauptverkehrsstraßen	
a)	Fahrbahn	85 v.H.
b)	Radwege	60 v.H.
c)	Gehwege	60 v.H.
d)	gemeinsame Geh- und Radwege	60 v.H.
e)	unselbständige Parkplätze	60 v.H.
f)	Mehrzweckstreifen	60 v.H.
g)	Beleuchtung und Entwässerung	60 v.H.
h)	unselbständige Grünanlagen	60 v.H.

- | | | |
|-----|---|---------|
| 2. | Maßnahmen an Ortsdurchfahrten | |
| 2.1 | Überbreiten der Fahrbahn
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.1) | 85 v.H. |
| 2.2 | Gehwege der Ortsdurchfahrt
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2.2) | 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 | unselbständige Parkplätze
(§ 5 Abs. 1 Nr. 3) | 60 v.H. |
| 2.6 | unselbständige Grünanlagen
(§ 5 Abs. 1 Nr. 5) | 60 v.H. |
| 2.7 | Beleuchtung und Entwässerung | 60 v.H. |
| 3. | verkehrsberuhigte Bereiche
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1.7) | |
| 3.1 | als Anliegerstraße
(§ 7 Abs. 3 Nr. 1) | |
| | a) Mischflächen | 35 v.H. |
| | b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen
in Nr. 1.1 entsprechend | |
| 3.2 | als Haupterschließungsstraße
(§ 7 Abs. 3 Nr. 2) | |
| | a) Mischflächen | 60 v.H. |
| | b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen
in Nr. 1.2 entsprechend | |
| (3) | Im Sinne des Absatzes 2 gelten als | |
| 1. | Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen. | |
| 2. | Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sowie Anliegerstraßen sind. | |
| 3. | Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen. | |
| 4. | Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straßen, 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 Aufwands

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt Pottenstein (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 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 Pottenstein (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im Einzelnen beträgt:
- | | | |
|----|---|-----|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich 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 | 0,3 |
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
1. soweit ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zu legen.
 2. soweit aneinandergrenzende (selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 ist 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, die in ihrer Gesamtheit als private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 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, werden mit 2,5 v.H. der Grundstücksfläche 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 Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

- (7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zulegen.
- (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 nach der Nutzung vorhandenen Vollgeschosse oder baulich gegebenen Geschosse,
 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 Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (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 Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.
- (12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlung- oder ähnliche genutzte Räume beherbergt.
- (13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen, soweit die abzurechnende Teileinrichtung bei jeder der Einrichtungen vorhanden ist. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, 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 gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbständigen Parkplätze,
8. die unselbständigen Grünanlagen,
9. die Mehrzweckstreifen,
10. die Mischflächen,
11. die Beleuchtungsanlagen,
12. 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 einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids 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

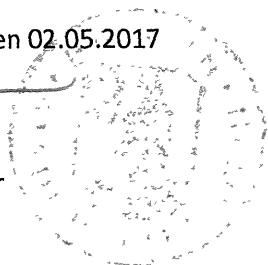
Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Stadt Pottenstein alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 13 Inkrafttreten

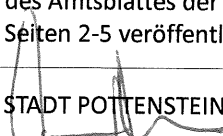
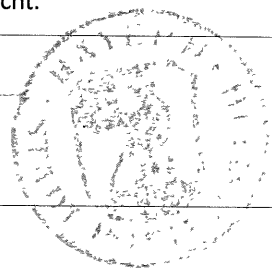
Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Pottenstein, den 02.05.2017


Frühbeißer
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

Satzungsbeschluss:	Stadtrat, 24.04.2017
Genehmigung:	entfällt
Bekanntmachung:	Die Satzung wurde in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des Amtsblattes der Stadt Pottenstein Nr. 5/2017 vom 02. Juni 2017 auf den Seiten 2-5 veröffentlicht.
Pottenstein, den 06.06.2017	<p>STADT POTTENSTEIN</p> <p> </p> <p>Frühbeißer Erster Bürgermeister</p>