



# Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 11.04.2007

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die **Gemeinde Adelzhausen** folgende

## Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

### § 1 Beitragserhebung

- 1) Die Gemeinde 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 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 Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegen,
  6. Parkplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
- 2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Absatz 1 Nrn. 2 mit 4 genannten Anlagen erhoben.
- 3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz zu erheben 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 BBauG erschlossen werden.

### **§ 3** **Entstehen der Beitragsschuld**

- 1) 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.
- 2) Darf das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden, so entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

### **§ 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 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
- 2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- 3) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

**§ 6**  
**Vorteilsregelung**

- 1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Gemeinde.
- 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	2	3	4

**1. Anliegerstraßen**

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (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	nicht vorgesehen	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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	----	----	70 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	60 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
h) Überbreiten	----	----	-----

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	2	3	4

## 2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	50 v.H.
	9 m	7 m	
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	50 v.H.
	11 m	8 m	
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) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	----	----	50 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	50 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	45 v.H.

## 3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	30 v.H.
	9 m	8 m	

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	2	3	4
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	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	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	----	----	40 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v.H.
g) Straßenbegleit- grün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	50 v.H.

#### 4. Hauptgeschäfts- straßen

a) Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoß- flächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	8 m	7,5 m	60 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	10 m	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	70 v.H.

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	2	3	4
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	----	----	60 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	50 v.H.
g) Straßenbegleit- grün	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
h) Überbreiten	----	----	-----
<b>5. Fußgängergeschäfts- straßen einschließl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung</b>			
	10 m	9 m	50 v.H.
<b>6. Selbständige Geh- wege einschließl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung</b>			
	3 m	3 m	70 v.H.
<b>7. Selbständige Rad- wege einschließl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung</b>			
	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, 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 Falle nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig. Überbreiten sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen Grundstücken zuzurechnen.

- 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) Fußgängergeschäftstraßen: 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, 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 Gemeinderat durch Satzung etwas anders.

## **§ 7 Beitragsmaßstab**

- 1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke je zur Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschossflächen umgelegt.
- 2) 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 aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche zugelassen, ist diese zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.

- 3) 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. Abs. 2 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
  
- 4) Die zulässige Geschossfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete in der Gemeinde festgesetzten Nutzungsziffer, wenn
  - a) in einem aufgestellten 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 vorhanden ist.
  
- 5) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschossfläche die Hälfte der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das Gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.
  
- 6) Bei Grundstücken im Außenbereich wird als zulässige Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.
  
- 7) In Kern-, 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.
  
- 8) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° (Eckgrundstücke) werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei der Berechnung des Beitrages nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt werden.
  
- 9) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 8 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Straßen nicht mehr als 50 m beträgt, es sei denn, das Grundstück kann zum Zwecke der selbständigen baulichen Nutzung so geteilt werden, dass die sich daraus ergebenden Grundstücke nicht mehr zwischen diesen beiden Erschließungsanlagen liegen würden.
  
- 10) Die Absätze 7 und 8 gelten nicht in Kern-, 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 BBauG ergibt.
  
- 11) Die Anliegergrundstücke werden bis zu einer Tiefe von 30 m herangezogen, es sei denn, die Bebauung endet tiefer. In diesem Fall wird die Hinterkante Gebäude als Berechnungsgrenze herangezogen.
  
- 12) 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 des Grundstücksflächenbeitrages einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gelten die Absätze 1 und 4 d) entsprechend.



## **§ 8 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 Parkplätze, | 8. das Straßenbegleitgrün,   |
| 9. die Beleuchtungsanlagen und   | 10. die Entwässerungsanlagen |

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

## **§ 9 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 10 Auskunftspflicht**

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

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 30.04.1979 außer Kraft.

Adelzhausen, 24.04.2007

Thomas Goldstein  
Erster Bürgermeister