

S a t z u n g

für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages
vom 04.06.2003

Aufgrund der Art. 2 und 5 des Kommunalabgabengesetzes für den Freistaat Bayern (KAG)
- BayRS 2024-1-I - in den jeweils gültigen Fassungen erlässt die Stadt Weiden i. d. OPf. folgende

S a t z u n g

§ 1

Beitragserhebung

- (1) Die Stadt Weiden i. d. OPf. (im folgenden Stadt genannt) erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung oder Erneuerung von
 1. Ortsstraßen (einschl. der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 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 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,
 7. Grünanlagen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.
- (2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Abs. 1 Nr. 2 mit Nr. 4 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 dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme tatsächlich beendet und der Grunderwerb abgeschlossen ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragsschuld mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme.
- (2) Der Grunderwerb ist abgeschlossen, wenn die Stadt das Eigentum oder ein sonstiges für die Maßnahme ausreichendes dingliches Recht an den benötigten Grundflächen erlangt hat; vollzieht sich der Rechtserwerb außerhalb des Grundbuches, so gehört zum Abschluss des Grunderwerbs außerdem die Stellung des Antrages auf oder das Ersuchen um Berichtigung des Grundbuches.

§ 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 Erwerb (einschl. 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,
 13. die selbständigen Grünanlagen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.
- (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 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 Nr. 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Bei- tragsschuldner
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BM/) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 6 m	65 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	65 v. H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	65 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	75 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	75 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-----	-----	65 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	55 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	55 v. H.
h) Überbreiten	-----	-----	-----
i) Wendeanlagen	-----	-----	65 v. H.
k) Maßnahmen, die der Verkehrsberuhigung dienen	nicht vorgesehen	aa) bei einer GFZ bis 0,8 19 m bb) bei einer GFZ über 0,8 20 m	50 v. H. 50 v. H.
2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
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	45 v. H.

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	8 m	45 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	45 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	65 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	65 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-----	-----	45 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	45 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	55 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	9 m	8 m	25 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	9 m	25 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	25 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	55 v. H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	55 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-----	-----	35 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	35 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	55 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	45 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	8 m	7,5 m	55 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	55 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	55 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	55 v. H.

d)	Gehweg	je 5 m	je 5 m	75 v. H.
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-----	-----	55 v. H.
f)	selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	45 v. H.
g)	Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	55 v. H.
h)	Überbreiten	-----	-----	
5.	Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	10 m	9 m	45 v. H.
6.	Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	65 v. H.
7.	Selbständige Radwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	2 m	2 m	45 v. H.
8.	Selbständige Grünanlagen	bis 1/15 der Grundstücksflächen		25 v. H.
			bis 1/10 der Grundstücks- flächen	
		a)	bei einer GFZ bis 0,8	35 v. H.
		b)	bei einer GFZ über 0,8	45 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 gemäß § 2 beitragspflichtigen Grundstücken zuzurechnen.

Eine Verminderung des von den Beitragsschuldnern zu tragenden Aufwands 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 Straßenseite unentbehrlich ist.

(3) Im Sinne des Abs. 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: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgänger-
verkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
 - f) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschlie-
ßungsstraße sind;
 - g) Selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschlie-
ßungsstraße sind.
- (4) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Bau-
maßnahme auf mehrere Straßenarten (Abs. 3), für die sich nach Abs. 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 Abs. 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlageab-
schnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Anlage, die der Er-
schließung in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage, die der Er-
schließung in einem sonstigen Baugebiet dient.
- (6) Für Baumaßnahmen, für die die in Abs. 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offen-
sichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Stadt durch Sat-
zung etwas anderes.

§ 7

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Er-
schließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Ab-
rechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen gemäß § 2 beitragspflichtigen Grundstücke je zur Hälfte nach
der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschossflächen umgelegt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grund-
buch ergibt.
- (3) Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten bauli-
chen Nutzungsmöglichkeit oder die in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dür-
fen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v. H. der
Grundstücksfläche bzw. Grundstücksteilfläche in die Verteilung einbezogen.
- (4) Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur
gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v. H. der Grundstücksfläche
bzw. Grundstücksteilfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen im Au-
ßenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 7 entsprechend.
- (5) Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach des-
sen 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 Baunut-
zungsverordnung) festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der Vervielfachung der jeweiligen Grund-
stücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine
größere Geschossfläche zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungs-
rechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
- (6) Die zulässige Geschossfläche ist nach dem Bebauungsplanentwurf im Verfahrensstadium des § 33 BauGB zu
ermitteln, wenn ein solcher vorliegt. Abs. 5 Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.

- (7) 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 von der abzurechnenden Anlage (Abs. 1) gemäß § 2 beitragspflichtigen und bereits bebauten Grundstücke. Ist die Geschossfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude größer, ist sie als zulässige Geschossfläche anzusetzen.

- (8) Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich bei Grundstücken i. S. v. Abs. 3 aus der Hälfte der der Beitragsberechnung zugrunde zu legenden Grundstücksfläche.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 10 entsprechend.
- (12) Die Abs. 10 und 11 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 BauGB ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.

§ 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 Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Angaben zu machen und - auf Verlangen - geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1985 in Kraft.

Bekanntmachung:

ABI Nr. 24 vom 31.12.1998

ABI Nr. 11 vom 16.06.2003

ABI Nr. 14 vom 01.08.2003