Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (SABS)
Vom 04. April 2003

(Stadtzeitung Nr. 8 vom 23. April 2003)

i.d.F. der Änderungssatzungen vom

06. Juli 2007 (Stadtzeitung Nr. 14 vom 18. Juli 2007)

27. Juli 2009 (Stadtzeitung Nr. 15 vom 5. August 2009)

7. Mai 2012 (Stadtzeitung Nr. 10 vom 23. Mai 2012)

20. November 2015 (Stadtzeitung Nr. 22 vom 9. Dezember 2015)

30. Mai 2017 (Stadtzeitung Nr. 11 vom 7. Juni 2017)

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Beitragserhebung 2
§ 2 Beitragstatbestand 2
§ 3 Entstehen der Beitragsschuld 2
§ 4 Beitragspflichtiger 3
§ 5 Beitragsfähiger Aufwand 3
§ 6 Vorteilsregelung 3
§ 7 Beitragsmaßstab 5
§ 8 Kostenspaltung 7
§ 9 Fälligkeit 7
§ 10 Ablösung 7
§ 11 Auskunftspflicht 8
§ 12 Inkrafttreten 8
Anlage 9

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264) zuletzt geändert durch Gesetz am 25. Juli 2002 (GVBl. S. 322) erlässt die Stadt Fürth folgende Satzung:

§ 1 Beitragserhebung

(1) Die Stadt Fürth erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erneuerung, Verbesserung oder Erweiterung von

1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von Art. 5a Abs. 2 Nr. 3KAG),
2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),
3. Gehwegen, Parkstreifen, Straßenbegleitgrün, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Randsteine an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
5. gemeinsamen Geh- und Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
6. beschränkt-öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen,
7. 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 Nr. 2 mit Nr. 5 genannten Anlagen erhoben.

(3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach Art. 5a des Kommunalabgabengesetzes 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 der in § 1 Abs. 1 genannten öffentlichen Einrichtungen (Anlagen) einen besonderen Vorteil ziehen können (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

Beitragspflichtiger 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 Parkstreifen,
5. die Beleuchtungseinrichtungen,
6. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
7. das Straßenbegleitgrün,
8. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
9. die selbständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
10. die selbständigen und unselbständigen Radwege und
11. die selbständigen und unselbständigen Gehwege einschließlich der Randsteine,
12. sowie für selbständige und unselbständige gemeinsame Geh- und Radwege einschließlich der Randsteine.

(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, 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 Gemeinde.

(2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen werden wie folgt festgesetzt: (s. Tabelle)
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.

Werden die Parkstreifen als Senkrecht- oder Diagonalparker ausgeführt, so erhöht sich die maximal abrechenbare Breite in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nrn. 1 A und 2-4 auf jeweils 5 m, unabhängig von der Art der bevorteilten Gebiete.

Wird der Radweg als Gegenverkehrsradweg angelegt, so erhöht sich die maximal abrechenbare Breite in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nrn. 1 A, 2 und 3 auf jeweils 4 m, unabhängig von der Art der bevorteilten Gebiete.

Der Grunderwerb wird mit den Prozentsätzen der Teileinrichtungen verrechnet, für die er angefallen ist.

Überbreiten, Aufweitungen der Fahrbahn im Einmündungsbereich von Kreuzungen und Einmündungen anderer Straßen, sowie die Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen bevorteilten Grundstücken zuzurechnen, auch wenn sie die in Abs. 2 genannten Höchstbreiten überschreiten.

(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,

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 Erschließungsstraße sind;
Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen sind Hauptverkehrsstraßen. In den Abschnitten dieser Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften überwiegt, sind diese Straßen Hauptgeschäftsstraßen.

g) *Selbständige Radwege:* Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;

h) *Selbständige, gemeinsame Geh- und Radwege:* Gemeinsame Geh- und 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 Beitragspflichtigen ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen. Mehrere Baumaßnahmen, die 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 Beitragspflichtigen offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Gemeinde durch Satzung etwas anderes.

§ 7 Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen bevorteilten Grundstücke nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschossflächen umgelegt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.

(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, ist diese zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.

Bei bebauten Grundstücken, bei denen wegen der Besonderheit des Bauwerks keine Geschosse feststellbar oder aufgrund der Festsetzungen zu ermitteln sind, ist je volle 3,50 m Gebäudehöhe von einem Vollgeschoss auszugehen.

Baumassen, die Dachgeschossen vergleichbar sind, bleiben unberücksichtigt.

(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. Abs. 3 Sätze 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 gemäß § 34 BauGB zulässigen Maß der baulichen Nutzung.

(6) 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 (Gewerbegrundstück).

Grundstücke mit Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts- und Heilbehandlungsgebäuden gelten ebenfalls als Gewerbegrundstücke.

(7) 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. Grundstücke, ohne bauliche oder gewerbliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit, oder die in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden dürfen, (zum Beispiel Friedhöfe, Freibäder, Sport- und Kleingartenanlagen) werden in beplanten und unbeplanten Gebieten ausschließlich mit 50 von Hundert der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(8) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 2 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(9) Grundstücke, die ausschließlich Wohnzwecken dienen und an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Anlagen angrenzen, werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei der Berechnung des Beitrags nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten (Grundstücks- und Geschossfläche) jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt werden.

Die Vergünstigung wird nicht gewährt, wenn ein Grundstück von mehreren Anlagen zwar bevorteilt ist, zu der jeweiligen Anlage jedoch nur eine Teilfläche des Gesamtgrundstückes herangezogen wird. Sie wird auch nicht gewährt, wenn die zusätzliche Erschließung des Grundstückes nur durch private Anlagen mit der Funktion von Erschließungsanlagen, oder durch Eigentümerwege erfolgt.

(10) Für Grundstücke, die zwischen zwei Anlagen liegen, gilt Abs. 9 entsprechend.

(11) Die Absätze 9 und 10 gelten nicht in Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Das gilt auch für Grundstücke in den übrigen Gebieten, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1) den Grunderwerb,
2) die Freilegung,
3) die Fahrbahn,
4) die Radwege,
5) die Gehwege einschließlich der Randsteine,
6) die gemeinsamen Geh- und Radwege einschließlich Randsteine,
7) die Parkstreifen,
8) die selbständigen Parkplätze,
9) das Straßenbegleitgrün,
10) die Beleuchtungsanlagen und
11) 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 Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 10 Ablösung

(1) Eine Ablösung des Straßenausbaubeitrages kann auf Antrag durch Ablösungsvertrag erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Anlagen aufzuwenden sind. Die Ablösung kann auf Teile von Anlagen beschränkt werden.

(3) Die Höhe des Ablösebetrages wird nach der Höhe des voraussichtlichen Straßenausbaubeitrages bestimmt.

Für die Ermittlung und Verteilung gelten die §§ 1 bis 7 dieser Satzung sinngemäß.

§ 11 Auskunftspflicht

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

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage

Straßen Nr. 1-6 und 10	**die der Erschließung von Kern- Gewerbe- u. Industriegebieten dienen**		**die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen**		**Anteil der Beitragsschuldner**
	GFZ b. 1,6	**GFZ ü. 1,6**	**GFZ b. 0,8**	**GFZ ü. 0,8**	
	BMZ b. 5,6	**BMZ ü. 5,6**			
Anliegerstraßen (A) Bei einem Ausbau nach dem Trennungsprinzip (getrennte Fahrbahnen, Gehwege usw.)					
Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	6 m	7 m	75 v.H.
Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	75 v.H.
Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 2,25 m	je 2,25 m	80 v.H.
gemeinsame Geh- und Radwege einschließlich Randsteine	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	75 v.H.
Gehweg einschließlich Randsteine	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v.H.
Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	¾	¾	¾	¾	80 v.H.
(B) **Bei einem Ausbau als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung**					
	21 m	21 m	17 m	17 m	80 v.H.
Haupterschließungsstraßen					
Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	7 m	8 m	50 v.H.
Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v.H
gemeinsame Geh- und Radwege einschließlich Randsteine	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	60 v.H.
Gehweg einschließlich Randsteine	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v.H.
Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	¾	¾	¾	¾	50 v.H.
Überbreite	5 m	5 m	3,5 m	3,5 m	45 v.H.
Hauptverkehrsstraßen					
Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	9 m	11 m	8 m	9 m	30 v.H.
Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	30 v.H.
Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
gemeinsame Geh- und Radwege einschließlich Randsteine	je 4 m	je 4 m	je 4 m	je 4 m	45 v.H.
Gehweg einschließlich Randsteine	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	je 3,25 m	60 v.H.
Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	¾	¾	¾	¾	40 v.H.
Überbreite	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	50 v.H.

Straßen Nr. 1-6 und 10	**die der Erschließung von Kern- Gewerbe- u. Industriegebieten dienen**		**die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen**		**Anteil der Beitragsschuldner**
	GFZ b. 1,6	**GFZ ü. 1,6**	**GFZ b. 0,8**	**GFZ ü. 0,8**	
	BMZ b. 5,6	**BMZ ü. 5,6**			
Hauptgeschäftsstraßen					
Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	8 m	10 m	7,5 m	9 m	60 v.H.
Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
Gehweg einschließlich Randsteine	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	80 v.H.
Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	¾	¾	¾	¾	60 v.H.
Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung					
	10 m	10 m	9 m	9 m	50 v.H.
Selbständige Gehwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung einschließlich Randsteine					
	3 m	3 m	3 m	3 m	70 v.H.
Selbständige Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung					
	2 m	2 m	2 m	2 m	50 v.H.
Selbständige gemeinsame Geh- und Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung einschließlich Randsteine					
	4 m	4 m	4 m	4 m	60 v.H.
Straßenbegleitgrün in allen Fällen der Nr. 1 mit 4					
	2 m	2 m	2 m	2 m	60 v.H.
Selbstständige Parkplätze					
	1000 m^2	1000 m^2	800 m^2	800 m^2	50 v.H.

GFZ = Geschossflächenzahl, BMZ = Baumassenzahl