

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

für die Gemeinde Wettringen

vom 16.05.2003

Aufgrund des Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Wettringen folgende

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages

§ 1

Beitragserhebung

- (1) Die Gemeinde Wettringen erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung 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 Geltungsbereiches 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 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 (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 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.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde Wettringen 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 Gemeinde Wettringen.
- (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 In- dustriegebieten dienen	die der Erschließung sons- tiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn ein- schließlich Rand- streifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflä- chenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Bau- massenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 6 m	60 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	60 v. H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	60 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) Oberflächenentwäs- serung	-	-	60 v. H.
f) selbständige Park- plätze	1000 m ²	800 m ²	60 v. H.

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen	die der Erschließung sons- tiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-
2. Haupteerschließungsstraßen			
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	7 m	40 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	11 m	8 m	40 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	40 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	60 v. H.
e) Oberflächenentwäs- serung	-	-	40 v. H.
f) selbständige Park- plätze	1000 m ²	800 m ²	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	40 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	20 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	20 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	20 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 3,5 m	je 3,5 m	50 v. H.
e) Oberflächenentwäs- serung	-	-	20 v. H.
f) selbständige Park- plätze	1000 m ²	800 m ²	20 v. H.

Straßen (Nr. 1 bis 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen	die der Erschließung sons- tiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	20 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	20 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	50 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	50 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	70 v. H.
e) Oberflächenentwäs- serung	-	-	50 v. H.
f) selbständige Park- plätze	1000 m ²	800 m ²	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-
5. Fußgängergeschäftsstra- ßen einschl. Oberflächen- entwässerung			
	10 m	9 m	40 v. H.
6. Selbständige Gehwege einschl. Oberflächenent- wässerung			
	3 m	3 m	00 v. H.
7. Selbständige Radwege einschl. Oberflächenent- wässerung			
	2 m	2 m	40 v. H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldern 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 Beitragsschuldern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn und für die 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. Eine Verminderung des von den Beitragsschuldern zu tragenden Aufwands bei nur einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Un-

terabsatzes entfällt, wenn der Ausbau seinem Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.

- (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, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
 - 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;
 - 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, kann die Gemeinde Wettringen durch Satzung etwas anderes bestimmen.

§ 7 **Beitragsmaßstab**

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte beitragsfähige Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde Wettringen (§ 6 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig oder ist nach den folgenden Absätzen von einer unterschiedlichen Nutzung auszugehen, wird der nach § 5 ermittelte beitragsfähige Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde Wettringen (§ 6 Abs. 1) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor verteilt, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|--|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß | 0,30 |
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) 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.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die 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 Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschöß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet 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. Dies gilt nicht, bei Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen oder Kinderspielplätzen, wenn von diesen Grundstücke im Sinn von Satz 1 erschlossen werden.
Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Satzes 1 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.
- (11) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen (Eckgrundstücke) werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, daß bei der Berechnung des Beitrags nach den vorstehenden Absätzen die maßgebende Grundstücksfläche jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt wird.
- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 11 entsprechend, es sei denn, das Grundstück kann zum Zweck der selbstständigen baulichen Nutzung so geteilt werden, daß die sich dann ergebenden Grundstücke nicht mehr zwischen diesen beiden Erschließungsanlagen liegen.
- (13) Die Absätze 11 und 12 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich 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 selbstständigen Parkplätze,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. 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
Auskunftspflicht

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

§ 11
Übergangsregelung

Die im zeitlichen Anwendungsbereich der früheren (nichtigen) Satzung erfüllten Tatbestände oder Teiltatbestände gelten beitragsrechtlich als abgeschlossen. Diese Übergangsregelung gilt nur für bestandskräftig abgeschlossene Verwaltungsakte.

§ 12
Inkrafttreten

- (1.) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2.) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 02.06.1993 (Mitteilungsblatt der Gemeinde Wettringen vom 03.06.1993) außer Kraft

Wettringen, 16.05.2003

Gemeinde Wettringen
gez.



Kandert
1. Bürgermeister