

**Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Lohr a. Main folgende
Straßenausbaubeitragsatzung**

§ 1

Beitragserhebung

- (1) Die Stadt erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von
 1. Ortsstraßen (einschließlich 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,nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes und dieser Satzung.
- (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.

§ 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) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5

Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist der tatsächliche Aufwand für
 1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundstücksflächen,
 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 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.
- (4) Wird im Zusammenhang mit einer Straßenausbaumaßnahme ein neuer Mischwasserkanal verlegt, der auch der Oberflächenentwässerung der Straße dient, so beträgt der Straßenentwässerungsanteil 127,82 € für den laufenden Meter des Kanals (Einheitssatz).

§ 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 6

die der Erschließung von Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten dienen

die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen

Anteil der Beitrags schuldner

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschl. 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	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächen-Entwässerung	--	--	70 v. H.
f) selbstständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	60 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten der Fahrbahn	--	--	--

2. Haupteerschließungsstraßen

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	50 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder bei einer BMZ über 5,6 11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 8 m	50 v. H.
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) selbstständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	50 v. H.

g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) überbreiten der Fahrbahn	je 5 m	je 3,5 m	45 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	30 v. H.
	9 m	8 m	
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	30 v. H.
	11 m	9 m	
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	60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			40 v. H.
f) Selbstständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) überbreiten der Fahrbahn	je 5 m	je 3,5 m	50 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	60 v. H.
	8 m	7,5 m	
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	60 v. H.
	10 m	9 m	
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.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			60 v. H.
f) selbstständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) überbreiten der Fahrbahn	--	--	--

5.	Selbstständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	70 v. H.
6.	Selbstständige Radwege einschließlich Beleuchtung Und Oberflächenentwässerung	2 m	2 m	50 v. H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 6 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.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
- b) Haupteerschließungsstraßen: 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) Selbstständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- f) Selbstständige 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 Anlagenabschnitt 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 die Stadt Lohr a. Main durch Satzung etwas anderes.

§ 7

Beitragsmaßstab

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbstständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner auf die Grundstücke 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, 1,0
 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3
- (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, grundsätzlich die tatsächliche Grundstücksgröße im Sinne des Grundbuchrechtes. Werden mehrere Grundstücke eines Eigentümers zum gleichen Zweck genutzt, so unterliegen sie als wirtschaftliche Einheit der Beitragspflicht,
 3. bei übergroßen oder übertiefen Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht in vollem Umfange baulich oder gewerblich nutzbar sind, sowie bei Grundstücken mit problematischen Grundstücksverhältnissen wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche nach den Verhältnissen des Einzelfalles nach pflichtgemäßem Ermessen festgesetzt.
- (4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportplätze, sonst. sportl. Anlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 0,25 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 0,05 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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (7) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (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 Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen
Vollgeschosse maßgebend.

- (10) Ist eine Geschößzahl 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 außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 30 v. H. zu erhöhen.
- (12) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach den Absätzen 3, 7 und 8 bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 50 v. H. anzusetzen.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Beitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden. Für diese Grundstücke ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage mit 75 v. H. anzusetzen.

(13) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 12 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 unselbständigen 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 Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

§ 9

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 10

Ablösung des Ausbaubeitrages

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.

§ 11

Auskunftspflicht

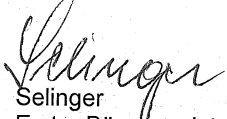
Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Stadt Lohr a. Main alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Angaben zu machen –und auf Verlangen- geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2003 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.07.1987 einschl. aller Änderungssatzungen außer Kraft.

Lohr a.Main, den 22.01.2003
Stadt Lohr a.Main


Selinger
Erster Bürgermeister

