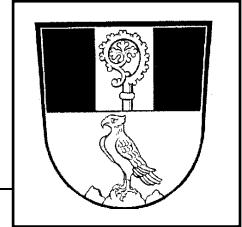


Markt

Falkenberg



## Satzung

### für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (ABS)

Vom 18.12.1998

Auf Grund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erläßt der Markt Falkenberg 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. 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.
- (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 Einrichtung einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

## **§ 3 Entstehen der Beitragsschuld**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluß der Maßnahme, in den Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluß der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.
- (2) Wenn der in Absatz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.
- (3) Wenn das Grundstück erst nach dem in Abs. 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden darf, entsteht die Beitragsschuld erst mit Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

## **§ 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 (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**

### **Ermittlung des Aufwandes und Abrechnungsgebiet**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen zu einer Einheit zusammengefaßt, sind die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## **§ 7**

### **Gemeindeanteil**

- (1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand nach Maßgabe des Absatzes 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).
- (2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Gemeinde werden wie folgt festgesetzt:

Straßen  
(Nr. 1 bis 5)

die der Erschließung von  
Kern-, Gewerbe- und Indust-  
riegebieten dienen

die der Erschließung son-  
stiger Baugebiete dienen

Anteil der  
Gemeinde

## 1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn einschl. Rand- streifen, Rinne oder Rand- steine	aa) bei einer Geschoßflä- chenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumass- senzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8  6 m	40 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	40 v.H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	30 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	30 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwäs- serung	---	---	40 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	50 v.H.
g) Straßenbe- gleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	---	---	---

## 2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Rand- streifen, Rinne oder Rand- steine	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6  9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8  7 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  8 m	60 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	40 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwäs- serung	---	---	60 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	60 v.H.
g) Straßenbe- gleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	65 v.H.

### 3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschl. Rand- streifen, Rinne oder Rand- steine	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	9 m	8 m	70 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	70 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflä- chenentwäs- serung	---	---	70 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 qm	800 qm	70 v.H.
g) Straßenbe- gleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	60 v.H.

### 4. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung

3 m 3 m 40 v.H.

### 5. Selbständige Radwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung

2 m 2 m 60 v.H.

(3) Den Mehraufwand für eine über die in Absatz 2 festgesetzten Maße hinausgehende Erweiterung oder Verbesserung trägt die Gemeinde.

(4) 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) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;

- e) Selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.
- (5) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (Absatz 4), für die sich nach Absatz 2 unterschiedliche umlegbare Werte oder unterschiedliche Anteile der Gemeinde ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen. Mehrere Baumaßnahmen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, können gemeinsam abgerechnet werden.
- (6) Für Baumaßnahmen, für die die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Gemeinde offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Gemeinde durch Satzung etwas anderes.

## § 8 Verteilung des Aufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 7 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3) 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 **1,0**
  2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß **0,3**
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
1. der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen.
  2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstückes zugrunde zu legen, die Fläche, die das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet.
  3. wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 50 v.H. 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 Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl 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 Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Abs. 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung, die nach dieser Satzung getrennt abzurechnen sind, erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Drittel anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.
- (12) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

## **§ 9 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die Parkplätze und 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.

### **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

### **§ 11 Auskunftspflicht**

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

### **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.1996 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 4.9.1986 außer Kraft.

Wiesau, 18.12.1998  
Markt Falkenberg

(Bauer)  
Erster Bürgermeister



## **Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde vom Marktgemeinderat Falkenberg am 17.11.1998 (TOP 1) und 15.12.1998 (TOP 1) beschlossen. Die Satzung wurde am 18.12.1998 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Wiesau, Marktplatz 1, 95676 Wiesau, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Tageszeitung „Der neue Tag“ am 22.12.1998 hingewiesen.

Falkenberg, 23.12.1998  
Markt Falkenberg

(Bauer)  
Erster Bürgermeister

## Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (ABS)

### **Aktenvermerk**

über den Werdegang, Ausfertigung und Bekanntmachung

1. Der Marktgemeinderat Falkenberg hat diese Satzung am 17.11.1998 (TOP 1) und 15.12.1998 (TOP 1) beschlossen.
2. Die Satzung wurde am 18.12.1998 vom Ersten Bürgermeister ausgefertigt.
3. Die Satzung wurde am 18.12.1998 zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Wiesau niedergelegt.
4. Die Niederlegung wurde in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Tageszeitung „Der neue Tag“ vom 22.12.1998 öffentlich bekanntgemacht.
5. Ein Hinweis wurde bekanntgemacht an der Bekanntmachungstafel am Rathaus Wiesau und Falkenberg.
6. Die Satzung tritt am 1.1.1996 in Kraft.
7. Eine beglaubigte Satzungsabschrift mit Bekanntmachungsvermerk hat das Landratsamt Tirschenreuth erhalten.

Wiesau, 23.12.1998  
Markt Falkenberg

(Bauer)  
Erster Bürgermeister

### Verteiler für Satzungsabschriften

Landratsamt Tirschenreuth  
Bürgermeister Bauer  
SG 101, 106  
z. A. 028.5.2012