



## SATZUNG

### für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages in der Gemeinde Gröbenzell i. d. F. vom 28.06.2007

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Gröbenzell, Landkreis Fürstentfeldbruck, folgende Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages in der Fassung vom 12.02.2003.

#### § 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 BBauG),
  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 Abs. 1 Nr. 2 mit Nr. 4 genannten Anlagen erhoben.
- 3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz 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 nach § 1 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) ersatzlos gestrichen

## **§ 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 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, 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 Aufwands trägt die Gemeinde.
- 2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 bis 8)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rin- ne	aa) bei einer Geschoss- flächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Bau- massenzahl(BMZ) bis 5,6  9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8  6 m	75 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	75 v. H.
b) Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen	75 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	80 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	75 v. H.

f) selbständige Parkplätze Straßen (Nr. 1 bis 8)	1.000 m <sup>2</sup> die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen	800 m <sup>2</sup> die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	40 v. H. Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	40 v. H.
h) Überbreiten	---	---	---
i) kombinierte Geh- und Radwege	je 3 m	je 3 m	75 v. H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ von 0,8 7 m	55 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	55 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	40 v. H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	65 v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	---	---	55 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	40 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	25 v. H.
i) kombinierte Geh- und Radwege	je 3 m	je 3 m	50 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn ein- schließ- lich 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 8 m	30 v. H.

Straßen (Nr. 1 bis 8)	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 11 die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und In- dustriegebieten dienen	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	30 v. H. Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
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	50 v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	---	---	40 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	40 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	25 v. H.
i) kombinierte Geh- und Radwege	je 4 m	je 4 m	40 v. H.
<b>4. Hauptgeschäftsstra- ßen</b>			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen ohne Rin- ne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 8 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7,5 m	60 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 10 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	60 v. H.
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	80 v. H.
e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung	---	---	60 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	50 v. H.

g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	40 v. H.
h) Überbreiten	---	---	---
i) kombinierte Geh- und Radwege	je 4 m	je 4 m	70 v. H.
Straßen (Nr. 1 bis 8)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags-schuldner
1	2	3	4
<b>5. Fußgängergeschäftsstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche</b>  gemäß § 42 Abs. 4 a StVO einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	10 m	9 m	60 v. H.
<b>6. Selbständige Gehwege</b>  einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	80 v. H.
<b>7. Selbständige Radwege</b>  einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	30 v. H.
<b>8. Straßen, die mit verkehrsberuhigten Maßnahmen versehen sind,</b>  aber nicht unter Ziffer 5. der Satzung fallen einschließlich Begrünung, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	16 m	14 m	55 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.

Eine Verminderung des von den Beitragsschuldnern zu tragenden Aufwands bei nur einseitig bebaubaren oder nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Untersatzes entfällt, wenn der Ausbau seinem Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.

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.

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) Hauptgeschäftstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
- e) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr 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.
- h) Straßen, die mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen versehen sind: Straßen, die einen verkehrsberuhigenden Bereich im Sinne des § 42 StVO nicht darstellen, aber mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen wie z. B. Verengungen, Verschwenkungen, Grünflächen usw. ausgestaltet sind und eine Geschwindigkeit von mehr als 7 km/h zulässig ist.

- 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, bestimmt die Gemeinde durch Satzung etwas anderes.

## **§ 7** **Beitragsmaßstab**

- 1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage oder durch den selbständig benutzbaren Abschnitt der Anlage oder durch die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke je zur Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der zulässigen Geschossflächen umgelegt.
- 2) 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 Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
- 3) 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. Absatz 2 Satz 4 und Satz 5 gelten entsprechend.
- 4) Die zulässige Geschossfläche ist zu ermitteln, nach der für vergleichbare Baugebiete in der Gemeinde festgesetzten Nutzungsziffer, wenn
  - a) in einem aufgestellten 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 festgestellt werden soll, oder



d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch vorhanden ist.

Fehlen vergleichbare Baugebiete, so bestimmt sich die zulässige Geschossfläche nach dem durchschnittlichen Maß der vorhandenen Bebauung aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke.

- 5) 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.
- 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 BBauG ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird.
- 7) 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.
- 8) Für die Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 7 entsprechend.
- 9) Die Absätze 7 und 8 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 BBauG ergibt.
- 10) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, werden je zur Hälfte nach der Summe der Grundstücksflächen und der vorhandenen Geschossfläche herangezogen.

## **§ 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 Teilbeträge bedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

### **§ 8 a Vorauszahlungen**

Vorauszahlungen können gemäß Art. 5 Abs. 5 KAG auch für Teilmaßnahmen nach § 8 erhoben werden.

### **§ 9 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 10 Auskunftspflicht**

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

### **§ 11 Inkrafttreten**

- 1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung rückwirkend zum 26.10.1978 in Kraft. Auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie keine Anwendung.
- 2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25. September 1973 außer Kraft.

Gröbenzell, den 06.07.2007

(Siegel)

Dr. Bernd Rieder  
1. Bürgermeister