

Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages im Altstadtbereich der Stadt Schwabach SAB-Altstadt

vom 24.11.2003

(Stand 4. Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages im Altstadtbereich der Stadt Schwabach SAB-Altstadt vom 17.11.2008)

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund des Art. 2 Abs. 1 und Art. 5, 5a des Kommunalabgabengesetzes (KAG), BayRS 2024-1-I, in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.2002 (GVBl. S. 322) i. V. m. §§ 127 - 135 des Baugesetzbuches - BauGB - folgende Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrags in der Stadt Schwabach – SAB-S -:

Präambel

Der denkmalschutzgerechten Gestaltung der historischen Schwabacher Altstadt wird von Seiten der Stadt Schwabach ein hoher Stellenwert beigemessen.

Durch die gestalterischen Anforderungen wird jedoch im Zuge von Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ein erheblich höherer finanzieller Aufwand erforderlich, dem nur zum Teil ein erhöhter Nutzen für die erschlossenen Grundstücke gegenübersteht.

Da sich im Denkmalschutz überwiegend öffentliches Interesse widerspiegelt, werden in der Satzung zur Erhebung eines Straßenausbaubeitrages im Altstadtbereich der Stadt Schwabach die Umlagesätze für die Heranziehung der erschlossenen Grundstücke auf ein dem außerhalb des Altstadtbereiches vergleichbares Beitragsniveau gesenkt, damit eine ungerechtfertigte Höherbelastung des Altstadtgebietes ausgeschlossen wird.

§ 1 Beitragserhebung

(1) Die Stadt Schwabach erhebt im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 1 Abs. 5) einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erneuerung oder Verbesserung von

1. Ortsstraßen einschließlich verkehrsberuhigter Bereiche, insbesondere solcher im Sinne von § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung (StVO), Fußgängergeschäftsstraßen und Sammelstraße innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB),
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- und Staatsstraßen sowie die Fahrbahn von Staatsstraßen oder Kreisstraßen,
4. beschränkt öffentlichen Wegen einschließlich verkehrsberuhigter Bereiche, insbesondere solcher im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO, Fußgängerbereichen und Fußgängergeschäftsstraßen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des Gel-

tungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen;

5. Parkplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.
- (2) Eine Erweiterung oder Verbesserung im Sinne des Abs. 1 liegt auch dann vor, wenn eine Ortstraße oder ein beschränkt öffentlicher Weg zu einem Fußgängerbereich, einer Fußgängergeschäftsstraße oder einem verkehrsberuhigten Bereich, insbesondere einem im Sinne von § 42 Abs. 4 a StVO umgebaut wird.
- (3) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 genannten Anlagen erhoben.
- (4) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahme Erschließungsbeiträge nach dem BauGB zu erheben sind.
- (5) Der Geltungsbereich dieser Beitragssatzung erstreckt sich auf das Gebiet der Schwabacher Altstadt begrenzt durch die Südliche Ringstraße und die Nördliche Ringstraße im Norden, Osten und Süden sowie der Straße am Neuen Bau und der Petzoldstraße im Westen, ferner der Reichswaisenhausstraße im Süden bis zur Verbindung mit der Zöllnerstraße. Dieses Gebiet ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (6) Sollte im Geltungsbereich dieser Satzung Ausbaumaßnahmen stattfinden, die entsprechend dem außerhalb der Altstadt geltendem Ausbaustandard (z.B. bituminöse Befestigung) ausgebaut werden, so sind diese Anlagen oder Teilanlagen entsprechend der Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages in der Stadt Schwabach vom 18.05.2000, in der jeweils gültigen Fassung, zu behandeln.

§ 2 Beitragstatbestand

- (1) 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).
- (2) Bei Baumaßnahmen für eine öffentliche Einrichtung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 wird der Beitrag für alle Grundstücke erhoben, die durch diese öffentliche Einrichtung eine Zugangsmöglichkeit zum Grundstück erhalten (Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 BayBO)

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für:
 1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundfläche,
 2. die Freilegung der Flächen,
 3. den Straßen- und Wegekörper mit allen technischen Einrichtungen sowie für den Anschluss an andere Straßen und Wege,

4. die Parkflächen,
 5. die Randsteine,
 6. die Beleuchtungseinrichtungen,
 7. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
 8. das Straßenbegleitgrün in Form von Pflanzflächen mit Gras oder Bodendeckern oder in Form von Straßenbäumen, Sträuchern und Hecken,
 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 Gehwege,
 12. die Fremdplanungs- und Fremdüberwachungskosten.
- (2) Bei der Erneuerung oder Verbesserung von Ortsstraßen oder beschränkt öffentlichen Wegen durch Umbau zu Fußgängerbereichen, Fußgängergeschäftsstraßen oder verkehrsberuhigten Bereichen, insbesondere solche i.S. von § 42 Abs. 4 a StVO, ist der aus den besonderen Gestaltungs- und Funktionsanforderungen sich ergebende Aufwand, insbesondere die Kosten für verkehrsberuhigende Einbauten in die Verkehrsfläche, die Ausstattung mit typischen Einrichtungsgegenständen, die unterschiedliche Gestaltung der Oberflächen in Material, Struktur und Farbe im vollem Umfang beitragsfähig.
Dies gilt auch bei der Erweiterung oder Verbesserung bereits bestehender Fußgängerbereiche, Fußgängergeschäftsstraßen und verkehrsberuhigter Bereiche insbesondere solcher i.S. von § 42 Abs. 4 a StVO.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Schwabach aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Vorteilsregelung

- (1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 3) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Stadt Schwabach.
- (2) Das Höchstmaß für die anrechenbaren Breiten und Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgelegt:

Straßenkategorie	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags-schuldner
-------------------------	---	---	--------------------------------------

I. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	aa) bei einem Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 9 m ab) einem NF über 1,3 11 m	aa) bei einem NF Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 6 m ab) einem NF über 1,3 7 m	30 v.H. 30 v.H.
b) Radweg	je 2,0 m	nicht vorgesehen	30 v.H.
c) Parkflächen	je 3,0 m	je 2,0 m	35 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	35 v.H.
e) Beleuchtung	-	-	25 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			50 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	25 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2,0 m	je 2,0 m	50 v.H.
i) Überbreiten	-	-	-
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	aa) bei einem Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 9 m ab) einem NF über 1,3 11 m	aa) bei einem Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 7 m ab) einem NF über 1,3 8 m	20 v.H. 20 v.H.
b) Radweg	je 2,0 m	je 2,0 m	20 v.H.
c) Parkflächen	je 3,0 m	je 2,0 m	30 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	30 v.H.
e) Beleuchtung	-	-	20 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			40 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	20 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2,0 m	je 2,0 m	50 v.H.
i) Überbreiten	je 5,0 m	je 3,5 m	15 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	aa) bei einem Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 9 m ab) einem NF über 1,3 11 m	aa) bei einem Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 8 m ab) einem NF über 1,3 9 m	10 v.H. 10 v.H.
b) Radweg	je 2,0 m	je 2,0 m	10 v.H.
c) Parkflächen	je 3,0 m	je 3,0 m	25 v.H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	25 v.H.

e) Beleuchtung	-	-	15 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			30 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	15 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2,0 m	je 2,0 m	50 v.H.
i) Überbreiten	je 5,0 m	je 3,5 m	20 v.H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	aa) bei einem Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 8 m ab) einem NF über 1,3 10 m	aa) bei einem Nutzungsfaktor (NF) bis 1,3 7,5 m ab) einem NF über 1,3 9 m	25 v.H. 25 v.H.
b) Radweg	je 2,0 m	je 2,0 m	25 v.H.
c) Parkflächen	je 3,0 m	je 3,0 m	25 v.H.
d) Gehweg	je 5,0 m	je 5,0 m	35 v.H.
e) Beleuchtung	-	-	25 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			50 v.H.
g) selbständige Parkplätze	1.000 m ²	800 m ²	20 v.H.
h) Straßenbegleitgrün	je 2,0 m	je 2,0 m	40 v.H.
i) Überbreiten	je 5,0 m	je 3,5 m	20 v.H.
5. verkehrsberuhigte Bereiche			
5.1 als Anliegerstraße			
a) Mischflächen (verkehrsberuhigte Bereiche) bis zu den in Nr. 1 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straßen mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1 festgelegten Breiten ergibt.			33 v.H.
b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1 entsprechend			
5.2 als Haupteinrichtungsstraße			
a) Mischflächen (verkehrsberuhigte Bereiche)			27 v.H.

che) bis zu den in Nr. 2 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straßen mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 2 festgelegten Breiten ergibt.			
b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 2 entsprechend			
6. Fußgänger- geschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	10 m	9 m	20 v.H.
7. Selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3,0 m	3,0 m	30 v.H.
8. Selbständige Radwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	2,0 m	2,0 m	20 v.H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldern in allen Fällen der Nrn. 1 mit 7 mit 50 v.H. angelastet. Wenn bei einer Straße eine Parkfläche fehlt oder beide Parkflächen fehlen, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die Höchstbreite des oder der fehlenden Parkflächen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Wird nur auf einer Straßenseite eine Parkfläche angelegt, so verdoppelt sich die für ihn vorgesehene Höchstbreite.

Soweit die Anordnung von Parkflächen mit Senkrecht- oder Schrägaufstellung oder als nicht selbständiger Parkplatz erforderlich ist, erhöhen sich die anrechenbaren Breiten nach den vorstehenden Nrn. 1 c, 2 c, 3 c und 4c auf 5 m je einzelne Parkfläche.

Ist eine Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, so vermindert der sich von den Beitragsschuldern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn und für die Beleuchtung und Oberflächenentwässerung um die Hälfte, wobei eine Fahrbahnbreite bis zu 6 m sowie die im Verhältnis zur tatsächlichen Straßenbreite anteiligen Kosten für die Beleuchtung und Oberflächenentwässerung stets beitragspflichtig sind.

Der Aufwand für Radwege, Parkstreifen, Gehwege und für das Straßenbegleitgrün ist in diesem Fall nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig. Überbreiten sind in vollem Umfang zu berücksichtigen, auch wenn sie die in Abs. 2 genannten Höchstbreiten überschreiten.

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

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;
- b) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Haupterschließungsstraßen 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) verkehrsberuhigte Bereiche, insbesondere solche i.S. von § 42 Abs. 4 a StVO und Fußgängerbereiche: Öffentliche Verkehrsflächen, in denen durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen der Fahrzeugverkehr verlangsamt wird oder der gesamte Verkehrsraum unter Aufgabe der Trennung in Fahrzeug und Fußgängerverkehrsflächen von den Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden kann (Mischprinzip) oder die Verkehrsfläche in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dient, soweit sie nicht Fußgängergeschäftsstraßen nach Buchstabe e) sind;
- g) selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- h) selbständige Radwege: Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;

§ 5 Abrechnung der Baumaßnahme und Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird in der Regel für eine Baumaßnahme abgerechnet.
- (2) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden.
- (3) Mehrere Baumaßnahmen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, können gemeinsam abgerechnet werden.
- (4) Die von einer öffentlichen Einrichtung, an der Baumaßnahmen durchgeführt wurden, gem. § 2 erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Bei abschnittsweiser Abrechnung oder gemeinsamer Abrechnung von Baumaßnahmen gem. Absätzen 2 und 3 bilden die von dem Abschnitt oder der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

- (5) Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (§ 4 Abs. 3), für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche Anteile der Beitragsschuldner ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen.
- (6) 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 § 4 Abs. 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 dienen.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Ausbauaufwandes

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte und nach § 4 gekürzte Ausbauaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5 Abs. 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte und nach § 4 gekürzte Ausbauaufwand auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5 Abs. 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt werden, der im einzelnen beträgt:
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren, 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 rechtsverbindlichen 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 Einrichtung zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (4) Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S.d. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 83 Abs. 7 und Art. 2 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der bis zum 31.12.2007 geltenden Fassung. Hinzuzurechnen sind überwiegend gewerblich genutzte Untergeschosse sowie Untergeschosse in Parkbauten.
- (5) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- und forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 2 v.H. der Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich oder sonstig 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. Sind im Bebauungsplan nur Geschossflächenzahlen festgesetzt, so ist auf die Zahl der Vollgeschosse, die sich gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach diesen Geschossflächenzahlen ergeben, abzustellen. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosßzahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahl auf- oder abgerundet.
- (7) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Anzahl 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.
- (7) Ist eine Geschosßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, ist die Zahl der vorhandenen Geschosse maßgebend.
Ist bei gewerblich genutzten Bauwerken die Geschosßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (8) Ist im Einzelfall eine größere Geschosßzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- (9) 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.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 4) 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 Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.
- (11) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Kleingärten, Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze), werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Werden Grundstücke von mehr als einer Anlage nach § 1 Abs. 1 Nrn. 1 mit 5 (ohne Sammelstraßen i.S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) erschlossen, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Gehwege,
5. die Parkflächen,
6. das Straßenbegleitgrün,
7. die Beleuchtungsanlagen und
8. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden. Ein Anspruch der Beitragspflichtigen auf Kostenspaltung besteht nicht.

§ 9 Entstehen der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme. In den Fällen der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragsschuld mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit dem Abschluss der Teilbaumaßnahme.
- (2) Eine Baumaßnahme oder Teilbaumaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie (mit dem notwendigen Grunderwerb) tatsächlich und rechtlich beendet sowie der Gesamtaufwand feststellbar ist.

§ 10 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11 Fälligkeit

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

§ 12 Beteiligung

- (1) Vor der Beschlussfassung über die Durchführung von Maßnahmen, die für die nach dieser Satzung ein Beitrag erhoben werden würde, sind die voraussichtlichen Beitragsschuldner zu beteiligen. Sie sind dabei über die voraussichtlichen Kosten und die voraussichtlich Höhe der Beiträge zu informieren.
- (2) Vom Ergebnis der Anhörung ist der zuständige Ausschuss der Stadt Schwabach zu unterrichten.
- (3) § 12 Abs. 1 und 2 sind nicht anzuwenden, wenn nur eine Teileinrichtung einer Ortsstraße i. S. d. § 1 Abs. 1 dieser Satzung erneuert bzw. verbessert wird.

§ 13 Auskunftspflicht

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

§ 14 Ablösung

- (1) Der Ausbaubeitrag kann abgelöst werden. Wird eine Ablösung vereinbart, so wird der beitragsfähige Aufwand nach denjenigen Kosten ermittelt, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Anlagen aufzuwenden sind.
- (2) Die Höhe des Ablösebetrages wird nach der Höhe des voraussichtlichen Straßenausbaubeitrages bestimmt. Für die Ermittlung und Verteilung gelten die Regelungen dieser Satzung sinngemäß. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 15 Vorausleistung

Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, können gemäß Art. 5 Abs. 5 KAG Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden, wenn mit der Ausführung der Maßnahme begonnen wurde. Ein Anspruch der Beitragsschuldner auf die Erhebung von Vorausleistungen besteht nicht.

§ 16 Vorbehalt

Eine Um- und Nachberechnung von Beitragsbescheiden ist zulässig, wenn Beitragsbescheide in einem Abrechnungsgebiet aus Rechtsgründen aufgehoben oder geändert werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2002 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrags in der Stadt Schwabach SAB-A vom 27.01.2001 zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 19.12.2002 außer Kraft.

Schwabach, 24.11.2003

Reimann
Oberbürgermeister