

**Satzung  
über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für  
die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von  
Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen  
(Ausbaubeitragsatzung-ABS)**

Vom 26.11.2003 (Amtsblatt der Stadt Marktrechwitz SoNr. 12a vom 11.12.2003), zuletzt geändert durch 1. Änderungssatzung vom 22.07.2004 (Amtsblatt der Stadt Marktrechwitz SoNr. 7 a vom 26.07.2004) in der vom 01.08.2004 an gültigen Fassung

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Marktrechwitz folgende Satzung:

**§ 1  
Beitragserhebung**

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 5 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) Erschließungsbeiträge 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 mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), 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.

# AusbaubeitragsS 02

## § 4 Beitragsschuldner

Beitragspflichtig 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 Art und Umfang des Aufwands

(1) Der Berechnung des Beitrags wird der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der nachfolgend aufgeführten öffentlichen Einrichtungen zugrundegelegt. Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nrn. 1 - 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen
1	2	3
<b>1. Anliegerstraßen</b> a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne  b) Radweg  c) Parkstreifen  d) Gehweg  e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	aa) bei einer Geschoss- flächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6  9 m  ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6  11 m  je 2 m  je 3 m  je 2,5 m  ---	aa) bei einer GFZ bis 0,8  6 m  ab) bei einer GFZ über 0,8  7 m  nicht vorgesehen  je 2 m  je 2,5 m  ---

Straßen (Nrn. 1 - 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen
1	2	3
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m
h) Überbreiten	---	---
i) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3 m	nicht vorgesehen
<b>2. HAUPTERSCHLIEßUNGS- STRAßEN</b>		
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
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6  11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8  8 m
b) Radweg	je 2 m	je 2 m
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2 m
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	---	---
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m
i) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3 m	je 3 m

# AusbaubeitragsS

## 02

Straßen (Nrn. 1 - 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen
1	2	3
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>		
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  8 m
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6  11 m	ab) bei einer GFZ über 0,8  9 m
b) Radweg	je 2 m	je 2 m
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	---	---
f) selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m
i) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,5 m	je 3,5 m
<b>4. Verkehrsberuhigte Bereiche</b>	9 m	9 m
<b>5. Fußgängerbereiche</b>	9 m	9 m
<b>6. Selbständige Gehwege</b>	3 m	3 m
<b>7. Selbständige Radwege</b>	2 m	2 m

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. 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 Beitragsschuldnern zu tragenden Aufwandes bei nur einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Unterabsatzes entfällt, wenn der Ausbau seinem Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.

(2) Beitragsfähig nach Absatz 1 ist der Aufwand für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:
  - 3.1 Fahrbahnen
  - 3.2 Radwege
  - 3.3 Gehwege
  - 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
  - 3.5 Mischflächen
  - 3.6 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
  - 3.7 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
  - 3.8 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
  - 3.9 Rinnen und Randsteine,
  - 3.10 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
  - 3.11 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - 3.12 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - 3.13 Wendeplätze,
  - 3.14 Parkplätze,

# **AusbaubeitragsS**

## **02**

3.15 Beleuchtung,

3.16 Straßenbegleitgrün mit der erforderlichen Bepflanzung,

3.17 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung,

3.18 Omnibus-Haltebuchten,

3.19 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,

3.20 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen.

(3) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde 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.

### **§ 6**

#### **Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet**

(1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 5) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Bevorteilung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Die von einer Einrichtung bevorteilten Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 7 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit bevorteilten 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 Eigenbeteiligung der Stadt beträgt bei

1. Maßnahmen an Straßen  
(§ 5 Abs. 1 Nrn. 1, 2 bzw. 3)
  - 1.1 Anliegerstraßen
    - a) Fahrbahn 20 v.H.
    - b) Radwege 20 v.H.
    - c) Gehwege 20 v.H.
    - d) gemeinsame Geh- und Radwege 20 v.H.
    - e) Parkstreifen 20 v.H.
    - f) Überbreiten 20 v.H.
    - g) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 20 v.H.
    - h) Straßenbegleitgrün 20 v.H.
  - 1.2 Haupteerschließungsstraßen
    - a) Fahrbahn 50 v.H.
    - b) Radwege 35 v.H.
    - c) Gehwege 35 v.H.
    - d) gemeinsame Geh- und Radwege 35 v.H.
    - e) Parkstreifen 35 v.H.
    - f) Überbreiten 35 v.H.
    - g) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 35 v.H.
    - h) Straßenbegleitgrün 35 v.H.
  - 1.3 Hauptverkehrsstraßen
    - a) Fahrbahn 70 v.H.
    - b) Radwege 45 v.H.
    - c) Gehwege 45 v.H.
    - d) gemeinsame Geh- und Radwege 45 v.H.
    - e) Parkstreifen 45 v.H.
    - f) Überbreiten 45 v.H.
    - g) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 45 v.H.
    - h) Straßenbegleitgrün 45 v.H.
2. verkehrsberuhigten Bereichen  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 4)
  - 2.1 als Anliegerstraße  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1)
    - a) Mischflächen 20 v.H.
    - b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 dieses Absatzes entsprechend
  - 2.2 als Haupteerschließungsstraße  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 2)
    - a) Mischflächen 45 v.H.
    - b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.2 dieses Absatzes entsprechend

# AusbaubeitragsS

## 02

- |   |         |
|---|---------|
| 3. Fußgängerbereichen<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 5)     | 40 v.H. |
| 4. selbständigen Gehwegen<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 6) | 30 v.H. |
| 5. selbständigen Radwegen<br>(§ 5 Abs. 1 Nr. 7) | 40 v.H. |
| 6. selbständigen Parkplätzen                    | 50 v.H. |

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
2. Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
5. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

## § 8

### Verteilung des Aufwands

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 6 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 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 Anteils der Stadt (§ 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 oder gewerblich nutzbaren Grundstücken,<br>auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist<br>(z.B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) | 1,0  |
| 2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss  | 0,3. |



(3) Als Grundstücksfläche gilt

1. soweit ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, ist die im Geltungsbereich gelegene Fläche zugrunde zu legen.
2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der das Grundstück bevorteilenden Verkehrsfläche. Reicht die bauliche oder gewerbliche oder sonstige vergleichbare Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die nur die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben unberücksichtigt.
3. soweit aneinander grenzende (selbständig nicht bebaubare oder nutzbare) Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v.H. 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 1 v.H. 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 Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse 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 Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

# AusbaubeitragsS

## 02

(10) Ist die Zahl der Vollgeschosse 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 (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke bevorteilt, 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 ein Drittel zu erhöhen.

(12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es zu mehr als einem Drittel Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

(13) Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 5 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt im Sinne von Absatz 12 werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

## § 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 Parkstreifen,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Mischflächen,
10. die Beleuchtungsanlagen,
11. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

## § 10

### Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

**§ 11  
Ablösung des Ausbaubeitrags**

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.

**§ 12  
Auskunftspflicht**

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

**§ 13  
Inkrafttreten**

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2001\*) in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 30.04.1997 (Amtsblatt der Stadt Marktrechwitz Nr. 4a/1997 vom 09. Mai 1997) geändert mit Satzung vom 22.02.2001 (Amtsblatt der Stadt Marktrechwitz Nr. 2/2001 vom 28. Februar 2001) außer Kraft.

---

\* Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Fassung vom 26.11.2003 (ABl. Stadt MAK SoNr. 12 a/2003). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den jeweiligen Änderungssatzungen.