

**Satzung**  
**für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages**  
**in der Stadt Bayreuth**

Aufgrund des Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264) erlässt die Stadt Bayreuth folgende Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages:

**§ 1**

**Beitragserhebung**

(1) Die Stadt Bayreuth erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von

1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten von 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. 5 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 (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) Darf das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden, so entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit. Dies gilt insbesondere für den Fall des § 6 Abs. 2 letzter Absatz (ganz oder teilweise einseitig anbaubare Straße).

**§ 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 Anteil 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, Wege und Plätze,
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 Bayreuth 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 Abs. 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Stadt Bayreuth.

(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 Beitragsschuldner
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn einschließlich 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	80 v. H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	80 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	70 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1 000 qm	800 qm	60 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-

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	2	3	4
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	50 v. H.
	9 m	7 m	
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	50 v. H.
	11 m	8 m	
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) selbständige Parkplätze	1 000 qm	800 qm	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	45 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn einschließlich 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	

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	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	60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1 000 qm	800 qm	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	50 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	8 m	7,5 m	60 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	10 m	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 Oberflächenentwässerung	-	-	60 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1 000 qm	800 qm	50 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	60 v. H.
h) Überbreiten	-	-	-

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	2	3	4
5. Selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3 m	3 m	70 v. H.
6. Selbständige 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.

Ist eine Straße ganz oder teilweise 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 im einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Bereich 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 Aufwands 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.

(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) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
- e) selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
- f) selbständige 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 Straßenarbeiten (Abs. 3), für die sich nach Abs. 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 Abs. 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlageabschnitt im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage, die der Erschließung in einem sonstigen Baugebiet dient.

(6) Für Baumaßnahmen, für die in Abs. 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Stadt Bayreuth durch Satzung etwas anderes.

## § 7

### Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner wird auf die jeweils erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) 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. 2 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, er im Einzelnen beträgt:

- |  |      |
|--|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.) | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,30 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit   | 1,60 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit   | 1,90 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 2,10 |

(4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Bei zulässigen oder vorhandenen Untergeschoss- und Dachgeschossausbauten erhöht sich der Nutzungsfaktor je um 0,15. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der Geschosse.

(7) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit erschließungsrelevant genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z. B. Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen), werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(8) Grundstücke, die zur baulichen Nutzung bestimmt sind, deren zulässige Zahl der Geschosse oder Baumassenzahl jedoch nicht festgesetzt ist, ergibt sich die Zahl der Geschosse aus dem Durchschnitt der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Zahl der Geschosse. Ist das Grundstück bereits bebaut und liegt die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse über dem Durchschnitt der benachbarten Grundstücke, so ist die tatsächliche Geschoszahl anzusetzen.

(9) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Abs. 3 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 0,50 zu erhöhen.



(11) Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Abs. 10 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

(12) für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung dieser Erschließungsanlagen nur mit der Hälfte anzusetzen, soweit die Erschließungsanlagen nicht zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst werden.

Dies gilt nicht, soweit diese Reduzierung der Flächen der Eckgrundstücke dazu führen würde, dass sich der Beitrag anderer Beitragspflichtiger im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 Prozent erhöht. Um diese Folge zu vermeiden, werden gegebenenfalls die Eckgrundstücke mit einem entsprechenden höheren Flächenanteil in das betreffende Abrechnungsgebiet einbezogen.

Als Grundstück im Sinne dieses Absatzes gilt die kleinste wirtschaftliche Einheit, die nach der zulässigen baulichen Nutzung aus einem größeren Grundbuchgrundstück gebildet werden kann.

## § 8

### **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 Grünanlagen
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. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt Bayreuth fest.

## § 9

### **Fälligkeit**

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

**§ 10****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.

**§ 11****Auskunftspflicht**

Der Beitragsschuldner ist 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 1. Februar 1997 in Kraft.

(2) Auf Baumaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung tatsächlich beendet worden sind, findet sie nur Anwendung, wenn die Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch in einem Rechtsbehelfsverfahren verneint werden sollte.

Bayreuth, den 18. Dezember 1996

**Stadt Bayreuth**

gez. Dr. Dieter Mronz  
Oberbürgermeister