

# **Straßenausbaubeitragssatzung**

**(SABS)**

- kurze Einführung -

## Rechtsgrundlage:

Art. 5 KAG (Kommunalabgabengesetz)

sowie die

„Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen“  
der Stadt Herzogenaurach

(seit 1993, Anpassung 2003)

## Vorgehensweise

- **Feststellung der Notwendigkeit** einer Maßnahme (z.B. Zustand Kanal und Straßenaufbau)
  - Aufnahme in städtischen Haushalt
- **Planung** der Maßnahme: Kostenschätzung
  - **Erstinformation** an Bürger/Eigentümer, dass Erneuerungsbedürftigkeit gegeben ist, und Straßenausbaubeiträge erhoben werden (ohne grundstücksbezogene Beitragsnennung);
- Ausschreibungsergebnis: vorauss. Kosten**berechnung**;

## Vorgehensweise

- Feststellung der **betreffenen Grundstücke** und deren **Beteiligungsumfang** → schriftliche Vorab-Information an Eigentümer zur Höhe der **voraussichtlich** zu erwartenden Beitragszahlung;
- **Ausführung** der Baumaßnahmen
- (eventuell) Erhebung einer **Vorauszahlung** auf den Straßenausbaubeitrag;
- Nach Vorliegen sämtlicher geprüfter Rechnungen beteiligter Firmen und nach Abschluss evtl. getätigten Grunderwerbs: End-Abrechnung und **Erstellen der Bescheide**



## Beispiel: Straßenkartenauszug



## „globale“ Kostenbeteiligung (im Bsp. bezogen auf die Fahrbahn)

### - **Anteil Bürger** nach **Art** der Straße

(durch Rechtsaufsicht und gerichtlich nachprüfbar!)

- **Anliegerstraße:** 65%
- **Haupterschließungsstraße:** 40%
- **Hauptverkehrsstraße:** 20%
- etc.

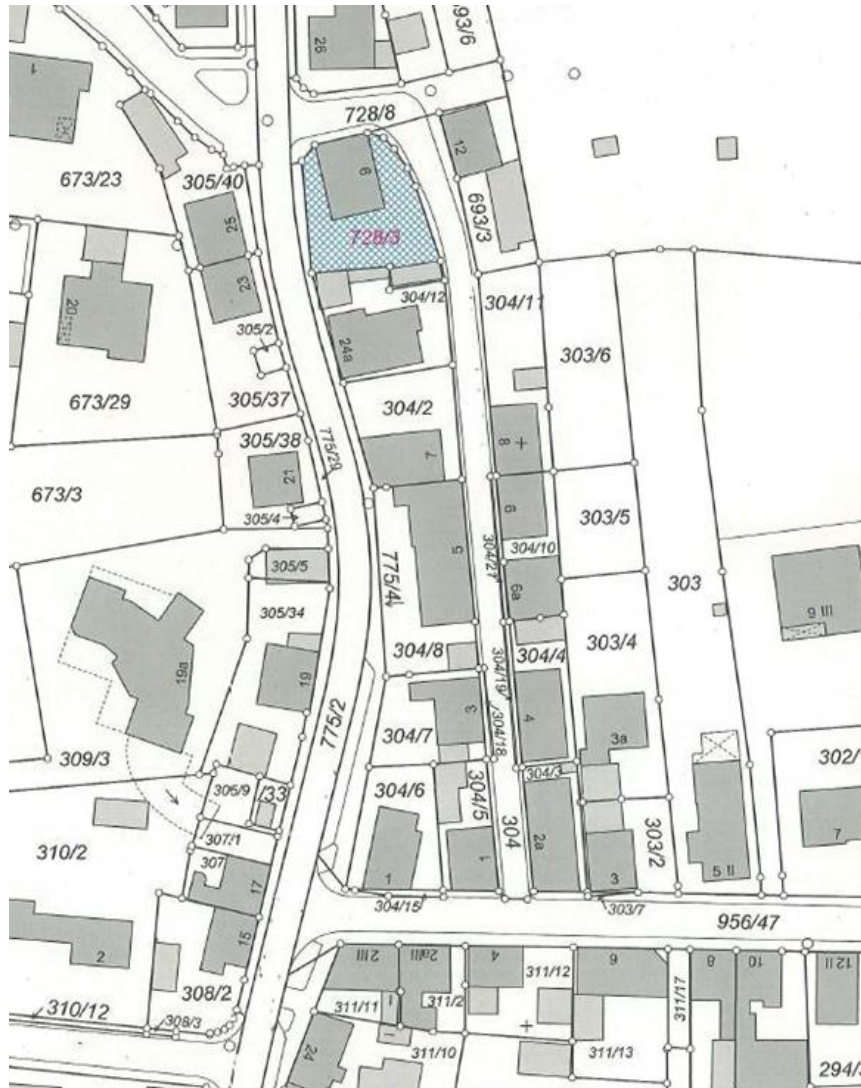
### - **Anteil Stadt:** prozentual fehlender Anteil (35%, 60%, 80%)

→ d.h. der Aufwand wird **nicht** zu 100% auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt.

- Nicht umzulegen, daher „**beitragsdämpfend**“:
  - Kanal und Anteile der zugehörigen Bautätigkeiten (Synergie!)
  - Anteiliger Aufwand für Erstellung der Versorgungsleitungen der Herzo Werke, Telekom, etc.



## Beispiel: Eckgrundstück





## Individuelle, grundstücksbezogene Kostenbeteiligung

- Alle (anliegenden) Grundstücke, denen eine „Inanspruchnahmep**möglichkeit** der *Einrichtung* (z.B. Straße) zukommt“ („Teufel steckt im Detail“)
- (Doppelte) Erschließung bei Eckgrundstück: „60% + 60%“  
Mehrfacherschließung: Grundstücke werden zu jeder Einrichtung, z.B. Straße, mit 60% herangezogen
- **Grundstücksfläche**
- **Anzahl der Vollgeschosse\***



## Beispiel: Auszug Bebauungsplan, Anzahl der Vollgeschosse



## Individuelle, grundstücksbezogene Kostenbeteiligung

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes:

**Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor**

Der **Nutzungsfaktor** basiert auf dem Maß (Anzahl der Vollgeschosse) und der **Art der Nutzung** (gewerbliche / gewerbeähnliche Nutzung).

Ermittlung der Nutzungsfaktoren:

Erstes Vollgeschoss:	1,00
Für jedes weitere Vollgeschoss zuzüglich	0,30

## Individuelle, grundstücksbezogene Kostenbeteiligung

- Bei Vorliegen eines Bebauungsplanes gilt die in diesem festgesetzte **höchstzulässige Zahl** (\*) der Vollgeschosse.

Ist im Einzelfall tatsächlich eine höhere Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen.

Faktor für die **Möglichkeit** der Bebauung „I“, „II“, „II+D“ etc. (nur Vollgeschosse! DG kann, muss aber kein Vollgeschoss sein): 1,00, 1,30, 1,60, ...

- Ohne Bebauungsplan ermittelt sich die Anzahl der Vollgeschosse nach der tatsächlichen Bebauung.

## Abschließende Anmerkungen:

- **Städtische Grundstücke** werden **mit einbezogen**
- Es wird der Eigentümer herangezogen, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht **im Grundbuch** eingetragen ist (beim Verkauf: Vorauszahlung / End-Abrechnung).
- max. „**alle 25 Jahre**“ möglich;  
üblich: erst nach 40 Jahren, teils mehr...
- Die Straßenausbaubeitragssatzung kann unter [www.herzogenaurach/Bürgerservice](http://www.herzogenaurach/Bürgerservice) - Rathaus → Satzungen → Straßenausbaubeitragssatzung eingesehen werden.

## Abschließende Anmerkungen:

- Die Kurzvorstellung der Straßenausbaubeiträge kann unter [www.herzogenaurach/Bürgerservice](http://www.herzogenaurach/Bürgerservice) und Rathaus/Ämter/Bauordnung, Verkehrswesen, Beiträge eingesehen und heruntergeladen werden.