

# **SATZUNG ÜBER DIE ERHEBUNG EINES STRASSENAUSBAUBEITRAGES IN DER STADT AUGSBURG**

## **(Straßenausbaubeitragssatzung - SAS -)**

**vom 01.12.2003 (ABl. S. 265)**

Die Stadt Augsburg erlässt aufgrund des Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-1), geändert durch Gesetze vom 24.12.1993 (GVBl. S. 1063), vom 08.07.1994 (GVBl. S. 553), vom 26.04.1996 (GVBl. S. 152), vom 27.12. 1996 (GVBl. S. 541), vom 09.06.1998 (GVBl. S. 293), vom 24.07.1998 (GVBl. S. 424), vom 24.04.2001 (GVBl. S. 140), vom 25.07.2002 (GVBl. S. 322) folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Beitragserhebung**

- (1) Die Stadt Augsburg erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erneuerung oder Verbesserung von
  1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
  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 Geltungsbereiches 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 Absatz 1 Nr. 2 mit 5 genannten Anlagen erhoben.
- (3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.
- (4) Erneuerungsmaßnahmen sind nach dieser Satzung nicht beitragspflichtig, wenn die Stadt ihrer Verpflichtung zur laufenden Unterhaltung und Instandsetzung in vorwerfbarer Weise nicht nachkommt.
- (5) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge sind in Übereinstimmung mit den kommunalabgabenrechtlichen Bestimmungen nur für die Erneuerung oder Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen im Sinne dieser Satzung zu verwenden.

### **§ 2**

#### **Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare, land- und forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte oder sonstige nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

### § 3

#### Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme tatsächlich beendet und der erforderliche Grunderwerb abgeschlossen ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragsschuld mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme.

### § 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

#### Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für
  1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbskosten als Nebenkosten) der benötigten Grundflächen,
  2. die Freilegung der Flächen,
  3. den Straßen- und Wegekörper mit allen technisch erforderlichen Einrichtungen sowie für den Anschluss an bereits bestehende Straßen und Wege,
  4. die Parkflächen,
  5. die Randsteine,
  6. das Straßenbegleitgrün,
  7. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
  8. die selbständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
  9. die selbständigen und unselbständigen Radwege,
  10. die selbständigen und unselbständigen Gehwege,
  11. die Beleuchtungseinrichtungen und
  12. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Augsburg 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 Aufwandes trägt die Stadt Augsburg.
- (2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

Straßen (Nr. 1 - 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a)	Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8
		4,5 m je Fahrbahnhälfte	3 m je Fahrbahnhälfte
		ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8
		5,5 m je Fahrbahnhälfte	3,5 m je Fahrbahnhälfte
b)	Radweg	je 2 m	nicht vorgesehen
c)	Parkflächen	je 3 m	je 2 m
d)	Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	—	—
f)	selbständige Parkplätze	1.000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
g)	Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m
h)	Überbreiten	—	—
<b>2. Haupterschließungsstraßen</b>			
a)	Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8
		4,5 m je Fahrbahnhälfte	3,5 m je Fahrbahnhälfte
		ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8
		5,5 m je Fahrbahnhälfte	4 m je Fahrbahnhälfte
b)	Radweg	je 2 m	je 2 m
c)	Parkflächen	je 3 m	je 2 m
d)	Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	—	—

Straßen (Nr. 1 - 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner
1	2	3	4
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	35 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	4,5 m je Fahrbahnhälfte	4 m je Fahrbahnhälfte	20 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	
	5,5 m je Fahrbahnhälfte	4,5 m je Fahrbahnhälfte	20 v. H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	20 v. H.
c) Parkflächen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 3,25 m	je 3,25 m	50 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	—	—	30 v. H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	30 v. H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v. H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn einschl. Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6	aa) bei einer GFZ bis 0,8	
	4 m je Fahrbahnhälfte	3,5 m je Fahrbahnhälfte	50 v. H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6	ab) bei einer GFZ über 0,8	

Straßen (Nr. 1 - 7)	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen	die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen	Anteil der Beitrags- schuldner	
1	2	3	4	
	5 m je Fahrbahnhälfte	4,5 m je Fahrbahnhälfte	50 v. H.	
b)	Radweg	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
c)	Parkflächen	je 3 m	je 3 m	50 v. H.
d)	Gehweg	je 5 m	je 5 m	70 v. H.
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	—	—	50 v. H.
f)	selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v. H.
g)	Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v. H.
h)	Überbreiten	—	—	—
5.	<b>Fußgängergeschäftsstraßen u. ver- kehrsberuhigte Bereiche einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwäs- serung</b>	10 m	9 m	50 v. H.
6.	<b>Selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwäs- serung</b>	3 m	3 m	70 v. H.
7.	<b>Selbständige Radwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwäs- serung</b>	2 m	2 m	50 v. H.

Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 7 mit 50 v. H. angelastet. In den in Abs. 2 Ziff. 1a, 2a, 3a und 4a genannten Höchstbreiten sind Parkflächen nicht enthalten.

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, Parkflächen, Gehwege und für das Straßenbegleitgrün ist in diesem Falle nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig. Überbreiten sind in vollem Umfang den durch sie beitragspflichtigen Grundstücken (§ 2) 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 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) Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;

- f) Verkehrsberuhigte Bereiche:  
Bereiche, die verkehrsberuhigt ausgebaut und mit verkehrsrechtlicher Anordnung nach § 42 Abs. 4 a StVO beschildert sind;
  - g) Selbständige Gehwege:  
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind;
  - h) Selbständige Radwege:  
Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind;
- (4) Für bestimmte, selbständig benutzbare Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (Absatz 3), für die sich nach Absatz 2 unterschiedlich 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.

## § 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 beitragspflichtigen Grundstücke (§ 2) 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 im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§ 21 Baunutzungsverordnung) festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der 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, Sätze 4 und 5 gelten entsprechend.
- (4) Die zulässige Geschossfläche ergibt sich - mit Ausnahme von Grundstücken im Außenbereich - nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO), 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 festgesetzt werden soll, oder
  - d) ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch vorhanden ist.
- (5) Als zulässige Geschossfläche für bebaute Grundstücke im Außenbereich gilt die tatsächlich vorhandene Geschossfläche.
- (6) 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.
- (7) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten wird die Geschossfläche um ein Drittel erhöht in Ansatz gebracht. Das gilt auch, wenn sich eine vergleichbare zulässige Nutzung eines Gebietes aus den §§ 33 bis 35 BauGB ergibt oder ein Grundstück tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt wird.

- (8) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden dürfen, wie z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden nur mit der Grundstücksfläche in die Verteilung des Grundstücksflächenbeitrages einbezogen.
- (9) Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden oder nutzbar sind, werden bei gärtnerischer, land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung mit 10 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung des Grundstücksflächenbeitrages einbezogen.
- (10) Grundstücke an mehreren nach dieser Satzung abzurechnenden Erschließungsanlagen werden für jede Anlage unter 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.
- (11) Absatz 10 gilt nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten. Dies gilt auch in Gebieten, in denen sich eine vergleichbare zulässige Nutzung nach den §§ 33 bis 35 BauGB ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
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 Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

## **§ 9**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 10**

### **Auskunftspflicht**

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

## **§ 11**

### **In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.11.2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages vom 09.09.1992, geändert durch Satzung vom 01.10.1997, außer Kraft.
- (2) Durch bestandskräftige Bescheide beitragsrechtlich abgeschlossene Tatbestände bleiben durch diese Satzung unberührt.
- (3) Baumaßnahmen, deren letzte Schlussabnahme vor dem 01.01.2004 durchgeführt wurde, werden aus Vertrauensschutzgründen nach der Satzung der Stadt Augsburg über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages in der Fassung vom 09.09.1992, geändert durch die Satzung vom 01.10.1997, abgerechnet.

**Augsburg, den 01.12.2003**  
**Dr. Paul Wengert**  
**Oberbürgermeister**