



## Stadtrecht

### Satzung über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages durch die Landeshauptstadt München (Straßenausbaubeitragsatzung)

vom 29. Juni 2004

Stadtratsbeschluss: 16.06.2004

Bekanntmachung: 20.07.2004

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 2 und 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2002 (GVBl. S. 322), folgende Satzung:

#### **§ 1 Beitragserhebung**

(1) Die Landeshauptstadt München erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erneuerung oder Verbesserung von

1. Ortsstraßen,
2. Überbreiten an Ortsdurchfahrten (einschließlich Parkflächen und Begleitgrün) an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind,
3. Gehwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,
4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auch auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,
5. beschränkt öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslagen oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen.

(2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Abs. 1 Nr. 2 mit Nr. 4 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 oder sonstig genutzte sowie für gewerbliche oder sonstig nutzbare Grundstücke erhoben, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der in § 1 Abs. 1 genannten Anlagen einen besonderen Vorteil ziehen können (beitragspflichtige Grundstücke).

#### **§ 3 Entstehen der Beitragsschuld**

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.

# StraßenausbaubeitragsS 235

## **§ 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 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 Flächen,
3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung oder Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen, insbesondere
  - 3.1 Fahrbahnen,
  - 3.2 Radwege,
  - 3.3 Gehwege,
  - 3.4 Mischflächen,
  - 3.5 Rinnen und Randsteine
  - 3.6 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
  - 3.7 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - 3.8 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - 3.9 Parkstreifen und -buchten,
  - 3.10 Beleuchtung entsprechend der DIN 5044,
  - 3.11 Straßenbegleitgrün einschließlich jeglicher Bepflanzung,
  - 3.12 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
  - 3.13 Anpassung von Ver- oder Entsorgungsanlagen,
  - 3.14 Ausstattung mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt 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.

(4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

## **§ 6 Begrenzung des beitragsfähigen Aufwandes und Gemeindeanteil**

(1) Die Landeshauptstadt München beteiligt sich am beitragsfähigen Aufwand nach Maßgabe des Abs. 2. Den übrigen Teil des Aufwandes tragen die Beitragsschuldner (§ 4).

(2) Die Höchstmaße für die beitragsfähigen Breiten der Anlagen und die gemeindlichen Anteile werden wie folgt festgesetzt:

# StraßenausbaubeitragsS 235

Straßen Nr. 1 - 7	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen		die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Gemeindeanteil
	GFZ <sup>*)</sup> b. 1,6	GFZ ü.1,6	GFZ b. 0,8	GFZ ü. 0,8	
1	2	3	4	5	6

## 1. Anliegerstraßen

### A) Bei einem Ausbau nach dem Trennungsprinzip (getrennte Fahrbahnen, Gehwege usw.)

a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	12 m	16 m	7 m	9 m	30 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	entfällt		30 v.H.
c) Parkstreifen/Parkbuchten	je 3 m	je 3 m	je 2 m	je 2 m	30 v.H.
d) Gehweg	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	30 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	---	---	30 v.H.
f) Straßenbegleitgrün	4 m	4 m	4 m	4 m	30 v.H.
g) Randsteine	---	---	---	---	30 v.H.

### B) Bei einem Ausbau als Mischverkehrsfläche (z.B. verkehrsberuhigter Bereich) einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

bis zum vollen räumlichen Umfang 30 v.H.

## 2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	12 m	16 m	8 m	10 m	60 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
c) Parkstreifen/Parkbuchten	je 3 m	je 3 m	je 2 m	je 2 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	40 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	---	---	50 v.H.
f) Straßenbegleitgrün	5 m	5 m	5 m	5 m	40 v.H.
g) Randsteine	---	---	---	---	40 v.H.
h) Überbreiten im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	60 v.H.

<sup>\*)</sup> GFZ = Geschossflächenzahl

# StraßenausbaubeitragsS 235

Straßen Nr. 1 - 7	die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen		die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen		Gemeindeanteil
	GFZ b. 1,6	GFZ ü.1,6	GFZ b. 0,8	GFZ ü. 0,8	
1	2	3	4	5	6

## 3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	12 m	16 m	10 m	12 m	80 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
c) Parkstreifen/Parkbuchten	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 3,5 m	je 3,5 m	je 3,5	je 3,5 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	---	---	60 v.H.
f) Straßenbegleitgrün	6 m	6 m	6 m	6 m	50 v.H.
g) Randsteine	---	---	---	---	50 v.H.
h) Überbreiten im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2	je 5 m	je 5 m	je 3,5 m	je 3,5 m	80 v.H.

## 4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn mit Randstreifen oder Rinne	10 m	14 m	8 m	10 m	50 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
c) Parkstreifen/Parkbuchten	je 3 m	je 3 m	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	je 5 m	je 5 m	30 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	---	---	---	---	50 v.H.
f) Straßenbegleitgrün	5 m	5 m	5 m	5 m	50 v.H.
g) Randsteine	---	---	---	---	50 v.H.

## 5. Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

20 m	20 m	12 m	12 m	60 v.H.
------	------	------	------	---------

## 6. Selbständige Gehwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

3 m	3 m	3 m	3 m	30 v.H.
-----	-----	-----	-----	---------

## 7. Selbständige Radwege mit Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

3 m	3 m	3 m	3 m	60 v.H.
-----	-----	-----	-----	---------

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

# StraßenausbaubeitragsS 235

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 ein unselbständiger Radweg mit Gegenverkehr nur auf einer Straßenseite ausgebaut, so verdoppelt sich die für den Radweg vorgesehene Höchstbreite.

Im Bereich von Kehren (Wendehämmern und Wendekreisen) erhöht sich die beitragsfähige Breite der Fahrbahn bis zum Doppelten der jeweils beitragsfähigen Breite.

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:  
Straßen, die überwiegend der Erschließung von Grundstücken dienen;
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN:  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen gemäß Ziffer 3 sind;
3. Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
4. Hauptgeschäftsstraßen:  
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt;
5. Fußgängergeschäftsstraßen:  
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist;
6. Selbständige Gehwege:  
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind;
7. Selbständige Radwege:  
Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind.

(4) Ergeben sich nach Abs. 2 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

## § 7 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der nach § 6 ermittelte Anteil der Beitragsschuldner am beitragsfähigen Aufwand wird auf die beitragspflichtigen Grundstücke des Abrechnungsgebiets nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

(2) Die zulässigen Geschossflächen im Sinne des Abs. 1 ergeben sich aus den planungsrechtlichen Festsetzungen. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus den Grundstücksflächen, vervielfacht mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Werden die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelten Geschossflächen im Einzelfall zulässigerweise tatsächlich um mehr als 10 % überschritten, so sind die tatsächlich vorhandenen Geschossflächen der Verteilung zugrunde zu legen. Ist nach bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese der Verteilung zugrunde zu legen.

(3) Ist das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt, so ergeben sich die zulässigen Geschossflächen aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandenen Maß der Nutzung. Ist dabei das zulässige Maß der baulichen Nutzung aus einer Baumasse zu ermitteln, so errechnet sich die zulässige Geschossfläche durch Teilung der Baumassen durch 3,5. Überschreitet die tatsächlich vorhandene Geschossfläche die nach den Sätzen 1 und 2 ermittelte Geschossfläche um mehr als 10 %, so ist die tatsächlich vorhandene Geschossfläche der Verteilung zugrunde zu legen.

(4) Bei Grundstücken, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit ganz oder überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden oder genutzt werden dürfen, ist als zulässige Geschossfläche die halbe Grundstücksfläche anzusetzen. Selbständige Garagengrundstücke werden nur mit ihrer Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Grundstücke, die nur mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v.H. der

# StraßenausbaubeitragsS 235

Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Grundstücke im Außenbereich, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Liegen in Abrechnungsgebieten auch Grundstücke, die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen oder - falls solche Festsetzungen nicht bestehen - nach der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung ganz oder überwiegend (baulich) gewerblich oder industriell genutzt werden können, oder werden solche Grundstücke ganz oder überwiegend tatsächlich (baulich) gewerblich oder industriell genutzt, so werden die nach den Abs. 2 bzw. 3 ermittelten Geschossflächen um ein Drittel erhöht. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne von Satz 1 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

(6) Grundstücke, die von mehr als einer Anlage nach § 1 Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen mit 2/3 des Beitragsmaßstabs heranzuziehen, der sich aus den vorstehenden Absätzen ergibt.

## **§ 8 Abschnittsbildung und Erschließungseinheit**

(1) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (§ 6 Abs. 3), für die sich nach § 6 Abs. 2 unterschiedliche Höchstbreiten oder unterschiedliche Gemeindeanteile ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen.

(2) Mehrere Baumaßnahmen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, können gemeinsam abgerechnet werden.

## **§ 9 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkstreifen und -buchten
7. das Straßenbegleitgrün,
8. die Beleuchtungsanlagen und
9. die Entwässerungsanlagen

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

## **§ 10 Vorausleistung**

Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können gemäß Art. 5 Abs. 5 KAG Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erhoben werden, wenn mit der Herstellung der Anlage begonnen wurde.

## **§ 11 Ablösung der Beitragsschuld**

(1) Die Ablösung des Ausbaubeitrages kann gemäß Art. 5 Abs. 9 KAG zugelassen werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Ausbaubeitrages.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

# StraßenausbaubeitragsS 235

## **§ 12 Fälligkeit**

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

## **§ 13 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2005 in Kraft.

Auf Baumaßnahmen, die vor dem In-Kraft-Treten dieser Satzung abgeschlossen worden sind, findet sie keine Anwendung.