

## Wie beteiligt sich die Stadt an den Kosten?

Die Stadt beteiligt sich mit einem Eigenanteil zwischen 20 % und 70 % an den beitragsfähigen Aufwendungen.

Die Höhe des Anteils der Stadt hängt erstens von der Verkehrsbedeutung der Straße für die Allgemeinheit ab. So vermittelt eine Anliegerstraße den anliegenden Grundstücken im Verhältnis zur Allgemeinheit ungleich mehr Vorteile als eine Straße für den Durchgangsverkehr. Zweitens hängt die Höhe des Eigenanteils davon ab, welche Teileinrichtungen (z. B. Fahrbahn, Gehwege, Straßenbeleuchtung) ausgebaut wurden.



## Wie wird der umlagefähige Aufwand verteilt?

Der ermittelte beitragsfähige Aufwand, gekürzt um den Eigenanteil der Stadt, wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke verteilt. Die Verteilung erfolgt nach den beitragspflichtigen Flächen. Diese sind die Grundstücksflächen multipliziert mit dem Nutzungsfaktor.

Der Nutzungsfaktor richtet sich nach der Anzahl der Geschosse auf dem Grundstück. So wird ein mit einem eingeschossigen Gebäude bebauter Grundstück mit dem Nutzungsfaktor 1 bewertet. Für jedes weitere Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,3.

Den Eigentümern von Grundstücken, die an mehr als einer Ausbauanlage anliegen, wird eine Eckgrundstücksvergünstigung gewährt. Hierzu wird die Grundstücksfläche um 1/3 reduziert.

Für Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich oder ähnlich intensiv genutzt werden können bzw. dürfen, wird ein Zuschlag erhoben, da sie im Verhältnis zur Wohnbebauung die Ausbauanlage intensiver nutzen. Die Grundstücksfläche wird dabei um den Faktor 0,5 erhöht



**Stadtbauamt**

Grüner Markt 1 | 91541 Rothenburg o.d.T.  
Tel.: 09861/404-400, 404-421 | Fax: 09861 404-409  
stadtbauamt@rothenburg.de | www.rothenburg.de



**Rothenburg**  
ob der Tauber

## *Straßenausbaubeitrag*



**Informationen für Haus- oder  
Wohnungseigentümer zum Thema  
Ausbaubeiträge für Straßensanierungen  
und Straßenausbaumaßnahmen**



Mit diesem Informationsblatt geben wir Ihnen einen Einblick in die wesentlichen Fragen, die im Zusammenhang mit der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen stehen, geben.

Weitere Auskünfte erhalten Sie vom Stadtbauamt Rothenburg ob der Tauber telefonisch unter 09861/404-421 oder gerne auch über E-Mail [stadtbauamt@rothenburg.de](mailto:stadtbauamt@rothenburg.de).



## Hier finden Sie weitere Informationen

Mit Inkrafttreten des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) im Jahr 1971 ist die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen vorgesehen. Nach Art. 5 Abs. 1 KAG sind die Kommunen grundsätzlich verpflichtet, für die Erneuerung oder Verbesserung von Ortsstraßen Beiträge zu erheben. Diese Regelung gilt in fast allen Bundesländern. Die Stadt Rothenburg ob der Tauber hat dazu im Jahr 2005 erstmalig eine Straßenausbaubeitragsatzung erlassen. Die aktuell gültige Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages für die Stadt Rothenburg ob der Tauber finden Sie hier:

<http://www.rothenburg.de/rathaus/satzungen-verordnungen/>



Zu den Ortsstraßen im Sinne dieser Satzung zählen grundsätzlich alle Straßen innerhalb der geschlossenen Ortschaft, die in der Straßenbaulast der Stadt Rothenburg ob der Tauber stehen. Ausbaumaßnahmen bei Kreis-, Staats- oder Bundesstraßen sind nur für die Kosten der Gehwege, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung beitragsfähig.

Grundsätzlich kann ein Straßenausbaubeitrag nur erhoben werden, wenn die Straßenbaumaßnahme zu einer qualitativen Verbesserung der Erschließungsfunktion führt, die den Gebrauchswert des Grundstücks positiv beeinflussen kann. Der Begriff Gebrauchswert ist nicht mit dem konkret messbaren Wert des Grundstücks gleichzusetzen, sondern besteht aus der qualifizierten Inanspruchnahme der ausgebauten Fahrbahn. Ob Sie auch eine subjektive Verbesserung des Gebrauchswertes Ihres Grundstücks wahrnehmen, hat auf die Beitragsforderung keine Auswirkung.

Straßenausbaubeitragspflichtig sind nur Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen, jedoch nicht die Unterhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen an einer Straße.

Unter **Erneuerung** versteht man die Ersetzung einer abgenutzten Anlage durch eine quasi neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung und gleichwertiger Befestigungsart. Also einer Maßnahme, die eine nicht mehr voll funktionstüchtige Anlage in einen im wesentlichen der ursprünglichen Anlage vergleichbaren Zustand versetzt.

Von einer **Verbesserung** wird dann gesprochen, wenn die Straße gegenüber dem bisherigen Zustand in einen qualitativ besseren Zustand versetzt wird, was sich auf den gesamten Straßenkörper oder auch nur auf bestimmte Teileinrichtungen bezieht. Unter Verbesserung ist somit jede Maßnahme zu verstehen, die sich für die bestimmungsgemäße Benutzung der Anlage günstig auswirkt.