
§ 6 Verteilungsregelung

- (1) Der nach § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. d. Abs 1 gilt bei Grundstücken,
 1. innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
 2. die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücke i. S. d. Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, ebenso bei deren keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 BauGB) und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche, die dem baurechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist (streng baurechtliche Abgrenzung im Einzelfall – keine pauschale Tiefenbegrenzung).
- (4) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), die nur in anderer Weise als baulich oder gewerblich nutzbar sind (z.B. nur landwirtschaftlich genutzte Grundstücke); soweit sie unbebaut sind, wird die gesamte Grundstücksfläche mit 0,03 multipliziert; soweit sie bebaut ist, wird die Grundfläche der Baulichkeit durch 0,2 geteilt.
- (5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 + 3) vervielfacht mit
 1. 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 2. 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 3. 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 4. 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 5. 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
 6. 0,5 bei Grundstücken, die in einer baulichen oder in einer mit gewerblicher Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten
 7. 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.

Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 1 unberücksichtigt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Ist im Einzelfall eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblichen oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (6) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 2. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 3. Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 4. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (7) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
1. bei bebauten Grundstücken, aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 3. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt,
 4. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(8) Die nach Absatz 2 - 7 ermittelte Grundstücksfläche wird mit 0,5 erhöht,

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hafengebiet,
2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Nr. 1 genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
3. bei Grundstücken außerhalb der unter Nr. 1 und 2 bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs- Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Abschnitte von öffentlichen Einrichtungen

Für selbständig benutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung kann der Aufwand selbständig ermittelt oder erhoben werden.

§ 8

Aufwandsspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbstständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb für die öffentliche Verkehrsanlage,
2. die Freilegung der öffentlichen Verkehrsanlage,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Verkehrsanlage
8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlage,
9. die Herstellung, Erweiterung Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen
10. Die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen.