

STRASSENBEITRAGSSATZUNG (StrBS)

Aufgrund der §§ 5, 50, 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung vom 01.04.1993 (GVBl.1992,I S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I, S. 2) sowie der §§ 1 bis 6 und 11 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I. S 225) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2001 (GVBl. I S. 434) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen in der Sitzung am 04.12.2003 die nachstehende Straßenbeitragssatzung beschlossen.

§ 1

Erheben von Straßenbeiträgen

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Schaffung, die Erweiterung, die Erneuerung sowie den Um- und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, der über die Straßenunterhaltung und -instandsetzung hinausgeht, erhebt die Stadt Wolfhagen Straßenbeiträge nach Maßgabe des § 11 KAG und den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Soweit die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. BauGB erheben kann und muss, findet diese Satzung keine Anwendung.

§ 2

Art und Umfang des Aufwandes

- (1) Zum Aufwand gehören insbesondere die Kosten für
 - a) den Grunderwerb des für die Straße benötigten Grundgeländes sowie der Wert der von der Stadt für die Straßenbaumaßnahme bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt des Beginns dieser Baumaßnahmen,
 - b) die Freilegung der Flächen für die Straße,
 - c) den Straßenkörper (Fahrbahn, Gehwege) mit Unterbau und Oberflächenbefestigung sowie die notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Rinnen sowie Randsteine,
 - e) die Radwege,
 - f) die Schrammborde,
 - g) die Beleuchtungsanlagen für die Straße,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen für die Sammlung und Wegleitung des Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) der Straße,
 - i) den Anschluss der Straße an andere Verkehrswege,
 - j) die Parkflächen, insbesondere Standspuren, und die Grünanlagen als Bestandteil der Straße
 - k) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - l) die Aufwendungen und Ersatzleistungen bei begründeten Ansprüchen von Straßenanliegern wegen Veränderung des Straßenniveaus,
 - m) die für den Regelfall ausreichend ausgebaute Zufahrt im öffentlichen Verkehrsraum für jedes Grundstück.

- (2) Beitragsfähig ist der Aufwand, soweit durch den Um- und Ausbau bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs entsprechend vervollständigt oder verbessert werden und sofern nach Abschluss der Aus- und Umbaumaßnahmen die in Anlage 1 dieser Satzung genannten Höchstbreiten der Anlage nicht überschritten werden.
- (3) Der Aufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- und Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- (4) Die Aufwendungen der Stadt für zusätzliche weitere oder für stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum müssen vom Grundstückseigentümer in vollem Umfange getragen werden; auf § 17 Abs. 2 wird verwiesen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Anlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Anlage einzeln oder auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) oder mehrere zusammenhängend hergerichtete Anlagen, die hinsichtlich der Bedeutung für den allgemeinen Verkehr und für den Anliegerverkehr gleichrangig sind insgesamt ermitteln.
Bei der Zusammenfassung mehrerer Anlagen ist der Beschluss über die Zusammenfassung vor der ersten Beendigung von Baumaßnahmen in einer gemeinsam abzurechnenden Anlage zu veröffentlichen.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen, Grünanlagen, Parkflächen, werden den Kosten derjenigen Straßen, Wege und Plätze zugerechnet, zu denen sie von der Erschließung her gehören, es sei denn, die genannten Anlagen werden selbständig abgerechnet.
- (4) Die von einer Anlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Anlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Anlage oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 4

Anteil der Stadt am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt folgende Anteile am Aufwand nach § 2 dieser Satzung:
 - a) 25 v.H., wenn die Straße überwiegend dem Anliegerverkehr,
 - b) 50 v.H., wenn die Straße überwiegend dem innerörtlichen Verkehr,
 - c) 75 v.H., wenn die Straße überwiegend dem überörtlichen Verkehr

in der Regel zu dienen bestimmt ist.

- (2) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Stadt (z.B. Bürgersteige an Ortsdurchfahrten von klassifizierten Straßen), so gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend. Gleiches gilt auch dann, wenn die Straßenbaumaßnahme zwar gleichzeitig an mehreren Teileinrichtungen der gleichen Straße (Weg, Platz) vorgenommen wird, die Verkehrsbedeutung dieser verschiedenen Teileinrichtungen jedoch unterschiedlich ist (z.B. die Fahrbahn dient überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr, die Bürgersteige dagegen überwiegend dem Anliegerverkehr).
- (3) Soweit in der einzelnen Anlage die in Anlage 1 zu § 2 Abs. 2 festgesetzten Höchstbreiten überschritten werden, ist der durch die Überschreitung verursachte Mehraufwand von der Stadt zu tragen.
- (4) Der Stadt für die Straßenbaumaßnahme gegebene Zuwendungen oder Beihilfen Dritter dienen - soweit der Zuwendende oder ein Gesetz nichts anderes ausdrücklich bestimmen - der Deckung des auf die Stadt entfallenden Kostenanteils. Soweit sie diesen noch übersteigen, wird hiermit der restliche Aufwand in dieser Höhe gedeckt.

§ 5

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung.
- (2) Im Falle der Kostenspaltung (§ 6) entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Teileinrichtung.
- (3) Im Falle des § 2 Abs. 4 entsteht die Erstattungspflicht mit dem Abschluss dieser Arbeiten und dem Vorliegen einer etwaigen Unternehmerrechnung bei der Stadt.

§ 6

Kostenspaltung

- (1) Der Straßenbeitrag kann unbeschadet des § 3 Abs. 2 gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für
 - a) den Grunderwerb und den Wert des von der Stadt bereitgestellten stadteigenen Geländes,
 - b) die Freilegung,
 - c) die Fahrbahn mit den Rinnen und Randsteinen sowie den Anschluss an andere Verkehrswege ,
 - d) die Radwege,
 - e) die Gehwege, zusammen oder einzeln, bzw. Schrammborde mit den Zufahrten nach § 2 Abs. 1, Buchst. m ,

- f) die Parkflächen,
- g) die Grünanlagen,
- h) die Entwässerungsanlagen der Straße,
- i) die Beleuchtungsanlagen der Straße,

sobald diese Teilbaumaßnahmen abgeschlossen oder nutzbar sind. Die Aufwendungen für Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Ersatzansprüche aus Niveauänderungen (§ 2 Abs. 1 Buchst. k und l) können entsprechend den für die Straße bestehenden besonderen Gegebenheiten zu den Kosten der Fahrbahn (Abs. 1 c) oder zu denen der Gehwege bzw. Schrammborde (Abs. 1 e) gerechnet werden.

- (2) Liegt die Fahrbahn nicht in der Baulast der Stadt, so gehören die Randsteine in Abweichung von Abs. 1 c zur Ausstattung der Gehwege bzw. Schrammborde. Gleiches gilt auch für die etwa erforderlichen Aufwendungen nach § 2 Abs.1 Buchst. k und l.

§ 7 Verteilung

Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschossflächen vorgenommen. Werden auch Außenbereichsgrundstücke erschlossen, richtet sich die Verteilung nach der Geschossfläche, wobei die Geschossfläche der Außenbereichsgrundstücke nach deren tatsächlicher Nutzung bestimmt wird.

§ 8 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 7 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.

§ 9 Geschossfläche in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.
- (2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.

- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
- a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8,
 - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,8,
 - c) nur Friedhöfe gestattet, gilt 0,5,
 - d) nur Garagen oder Stellplätze erlaubt, gilt 0,5,
 - e) nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,25

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) Können Grundstücke im Innenbereich nur landwirtschaftlich genutzt werden, bestimmt sich die Geschossfläche nach den Regelungen des § 12.
- (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschoszzahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Geschossflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 10

Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 9 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 11 anzuwenden.

§ 11

Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus-, Kleingartengebiete	0,2
Kleinsiedlungsgebiete	0,4
Campingplatzgebiete	0,5
Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss	0,5
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
drei " "	1,0
vier und fünf " "	1,1
sechs und mehr " "	1,2

Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss	1,0
zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
drei " "	2,0
vier und fünf " "	2,2
sechs und mehr " "	2,4
Industrie- und sonstige Sondergebiete	2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen.

Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB zulässig ist.

- (2) Bei Grundstücken, die
- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplätze und Ähnliches), gilt 0,2,
 - b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 0,8,
 - c) als Friedhof genutzt werden, gilt 0,5,
 - d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
 - e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden, gilt 0,25

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (3) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist. Im Übrigen gilt Abs. 2 entsprechend.

- (4) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit

einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschossflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.

- (5) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 4 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 4 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 12

Geschossfläche im Außenbereich

- (1) Bei im Außenbereich gelegenen Grundstücken bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches)	0,005
Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, Anlagen zur Tierhaltung (z. B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,03
Forstwirtschaft	0,003
Obst- und Weinbau	0,015
Gartenbau, Kleingärten und Kleintierzuchtanlagen	0,125
Garten- und Parkanlagen	0,125
Freibäder, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,25
Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,25
Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,25
Spiel- und Vergnügungsparks	1,00
gewerbliche Nutzung (z. B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	0,75
Ausflugsziele (z. B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten)	0,125
Friedhöfe	0,5

- (2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich die Geschossfläche nach den Ausmaßen der Gebäude in allen Geschossen, so auch für den ausgebauten Teil von Dach- und Kellergeschossen. Für die Restfläche (Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Abs. 1.

§ 13

Geschossfläche in Sonderfällen

- (1) Liegt ein Grundstück zum Teil im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, zum Teil im unbeplanten Innenbereich, so bestimmt sich die Geschossfläche für den beplanten Bereich nach § 9, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 10 und für den unbeplanten Innenbereich nach § 11.
- (2) Liegt ein Grundstück teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Geschossfläche für den beplanten Bereich nach § 9, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 10 und für den Außenbereich nach § 12.
- (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich - der bei einer Tiefe von 50 m endet -, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Geschossfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 11 und für den Außenbereich nach § 12.

§ 14

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Zur sachgerechten Abgeltung des Vorteils bei Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden, sind die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Verkehrsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde zu legen. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen.
- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 15

Vorausleistungen

Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags verlangen.

§ 16 Ablösung

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann der Beitrag im Ganzen abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 17 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (2) Der Erstattungsanspruch nach § 2 Abs. 4 wird mit dem Zugang der Erstattungsanforderung fällig.
- (3) Werden Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so kann der Beitrag so lange gestundet werden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebs genutzt werden muss.

§ 18 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Straßenbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 auf dem Erbbaurecht.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 21.03.1996 außer Kraft.

Wolfhagen, den 09.12.2003

Der Magistrat
der Stadt Wolfhagen

Schaake
Bürgermeister

Anlage 1

Zu § 2 Abs. 2 Straßenbeitragssatzung

Für die zum Anbau bestimmten öffentl. Straßen, Wege, Plätze in	GFZ	Höchstbreite in m Gesamtanlage		Fahrbahnhöchstbreite in m		Gehweg- oder Schramm-Bordhöchstbreite in m	
	BMZ*	einseitig bebaubar	zweiseitig bebaubar	einseitig bebaubar	zweiseitig bebaubar	Einseitig Bebaubar	zweiseitig bebaubar
Wochenendhausgebiete (SW)	bis 0,2	8	9	6	7	2	3
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	bis 0,3	8,5	10	6,5	7	3	4
Kleinsiedlungsgebiete (WS), Dorfgebieten (MD), allgemeine, reine, besondere Wohngebiete, Mischgebiete	bis 0,7	10,5	14	8,5	10	3	4
	von 0,7 bis 1,0	12,5	18	10	14	3	4,5
	von 1,0 bis 1,6	15	20	12	16	3,5	4,5
	über 1,6	20	23	16	19	4	6
Kerngebiete(MK) Sondergebiet(SO)	bis 1,0	17	20	13	16	4	6
	von 1,0 bis 1,6	20	23	16	19	4	6
	von 1,6 bis 2,0	22	25	18	20,5	4	6
	über 2,0	23	27	19	22	4	6
Gewerbegebiete (GE)	bis 1,0	16,5	20	13	16	3,5	4,5
	von 1,0 bis 1,6	19,5	23	16	19	3,5	4,5
	von 1,6 bis 2,0	21,5	25	18	20,5	3,5	4,5
	über 2,0	23	27	19	22	4	6
Industriegebiete (GI)	bis 3,0*	18	23	15	19	3,5	4,5
	von 3,0* bis 6,0*	21	25	18	20,5	3,5	4,5
	über 6,0*	23	27	19	22	4	6
für nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen		27		22		5	

für Grünanlagen und Parkflächen, wenn sie Bestandteil der o.a. Verkehrsanlagen sind, bis zu einer

Für die zum Anbau bestimmten öffentl . Straßen, Wege, Plätze in	GFZ	Höchstbreite in m Gesamtanlage		Fahrbahnhöchstbreite in m		Gehweg- oder Schramm- Bordhöchstbreite in m	
	BMZ*	einseitig bebaubar	zweiseitig bebaubar	einseitig bebaubar	zweiseitig bebaubar	Einseitig Bebaubar	zweiseitig bebaubar
weiteren Breite bei Grünanlagen von 4 m , bei Parkflächen von 5 m							