

## Satzung über das Erheben von Straßenbeiträgen

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.2.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 1. April 1981 (GVBl. I S. 66) sowie der §§ 1 bis 5a, 11 und 14 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.3.1970 (GVBl. I S. 225) in der Fassung der Änderung vom 14.10.1980 (GVBl. I S. 383) hat die ~~Stadtverordnetenversammlung~~/Gemeindevertretung der ~~Stadt~~/Gemeinde ..... Merenberg ..... in ihrer Sitzung am ..... 31.3.1982 ..... folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erheben von Straßenbeiträgen

- (1) Zur Deckung des Aufwandes für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen erhebt die ~~Stadt~~/Gemeinde Straßenbeiträge nach Maßgabe des § 11 HessKAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Soweit die ~~Stadt~~/Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. BBauG erheben kann und muß, findet diese Satzung keine Anwendung.

### § 2

#### Umfang des Aufwandes

- (1) Zum Aufwand gehören insbesondere die Kosten für
  - a) den Erwerb des für die Straße benötigten Geländes sowie der Wert der von der ~~Stadt~~/Gemeinde für die Straßenbaumaßnahmen bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  - b) die Freilegung der Flächen für die Straße,
  - c) den Straßenkörper (Fahrbahn, Gehwege) mit Unterbau und Oberflächenbefestigung,
  - d) die Rinnen sowie die Randsteine,
  - e) die Radwege,
  - f) die Schrammborde,
  - g) die Beleuchtungsanlagen für die Straße,
  - h) die Entwässerungsanlagen für die Sammlung und Wegleitung des Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) der Straße,
  - i) den Anschluß der Straße an andere Verkehrswege,
  - k) die Parkflächen (insbesondere Standspuren) und die Grünanlagen als Bestandteil der Straße,

- l) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- m) eine für den Regelfall ausreichend ausgebaute Zufahrt im öffentlichen Verkehrsraum für jedes Grundstück.

(2) Beitragsfähig ist der Aufwand

I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

1. Wochenendhausgebieten, Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Geh- wege, Schutz- und Rand- streifen) von	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten	"	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	"	8,5 m
3. Dorfgebieten, reinen Wohnge- bieten, allgemeinen Wohnge- bieten und Mischgebieten		
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 0,8	"	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	"	10,5 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 0,8 bis 1,0	"	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	"	12,5 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	"	20,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6	"	23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO		
a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0	"	20,0 m
b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6	"	23,0 m
c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0	"	25,0 m
d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0	"	27,0 m
5. Industriegebieten		
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	"	23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	"	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	"	27,0 m

Erschließt die Straße Gebiete mit unter-  
schiedlicher Ausnutzung, so gilt die  
größere Breite.

II. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen	"	27,0 m
---	---	--------

- III. für Parkflächen, die Bestandteil der Straßen im Sinne von Ziffern I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m.
- IV. für Grünanlagen, die Bestandteil der Straßen im Sinne von Ziffern I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m.
- V. Der Aufwand umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- VI. Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,0 m.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Straße gesondert ermittelt.
- (2) Die ~~Stadt~~/Gemeinde kann abweichend von Abs. 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Straße oder für mehrere Straßen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden und von ihrer Verkehrsbedeutung gleichrangig sind, insgesamt ermitteln.

### § 4

#### Abrechnungsgebiet, Beitragspflichtige

- (1) Die von einer Straße erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Straße oder eine Erschließungseinheit (Zusammenfassung mehrerer Straßen) abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Straße bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

### § 5

#### Anteil der ~~Stadt~~/Gemeinde am Aufwand

- (1) Die ~~Stadt~~/Gemeinde 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 Durchgangsverkehr,

- c) 75 v.H., wenn die Straße überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr in der Regel dient.
- (2) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Stadt/ Gemeinde (z.B. Bürgersteige an Ortsdurchfahrten von klassifizierten Straßen), so gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

## § 6

### Kostenspaltung

Der Straßenbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwegenanlage,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die ~~Stadt~~/Gemeinde im Einzelfall.

## § 7

### Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen die durch die Straße erschlossenen Grundstücke, wenn für sie
- a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut, gewerblich oder in sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzt werden dürfen oder
  - b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und baulich, gewerblich oder in sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzt werden dürfen.
- (2) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme. ~~Der Magistrat~~/Gemeindevorstand stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.
- (3) Im Falle der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der öffentlichen Bekanntmachung des Kostenspaltungsbeschlusses.

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

Der nach § 3 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der ~~Stadt~~/Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschoßflächen vorgenommen, die sich aus der Vielfältigung der Grundstücksflächen mit der Geschoßflächenzahl ergeben.

§ 9

Ermittlung der Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 8 gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige (straßenbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht;
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
  1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens  $\dots 50$  m,
  2. bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der (den) der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite(n) bis zu einer Tiefe von höchstens  $50$  m;  
Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 5 m nicht überschreiten.

(2) In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von  $\dots 50$  m beginnt.

§ 10

Ermittlung der Geschoßflächenzahl in beplanten Gebieten

(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall überschritten, so ist die Geschoßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.

- (2) Ist statt der Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise festgesetzt, so ist die Geschoßflächenzahl nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften umzurechnen.
- (4) Läßt sich die Geschoßflächenzahl nicht nach Abs. 3 ermitteln, so ist sie bei bebauten Grundstücken anhand der tatsächlichen Bebauung festzustellen, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl auf die überwiegende Geschoßfläche in der näheren Umgebung abzustellen.
- (5) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl. Das gleiche gilt für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschoßflächenzahl ermittelt werden könnte, ausgewiesen sind; bei tatsächlich höherer Ausnutzung gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend. Läßt diese Ausweisung nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen zu, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, so gilt 0,5 als Geschoßflächenzahl.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschoßflächenzahl von 0,5 angesetzt.
- (7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar (z.B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschoßhöhe größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (8) Sind auf dem Grundstück unterschiedliche Geschoßflächenzahlen, Geschoßzahlen bzw. Baumassenzahlen zulässig bzw. im Falle des Abs. 4 bei bebauten Grundstücken vorhanden, so ist von dem sich ergebenden Mittelwert auszugehen.
- (9) In Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten (i.S.d. § 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschoßflächen um 50 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.
- (10) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand i.S.d. § 33 BBauG erreicht hat.

§ 11

Ermittlung der Geschößflächenzahl in unbeplanten Gebieten

- (1) Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden oder nicht i.S.d. § 10 Abs. 10 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschößflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BBauG unter Berücksichtigung der im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandenen Geschößzahl zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Ausnutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschößflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Läßt sich ein Baugebiet nicht einer der in der BauNVO genannten Baugebietstypen zuordnen (z.B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung), so wird die Geschößflächenzahl bei bebauten Grundstücken nach der tatsächlichen Bebauung und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BBauG bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.
- (3) 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 Geschößflächen um 50 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (4) In anderen als Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. Abs. 3 sowie in Gebieten, die wegen ihrer unterschiedlichen (diffusen) Bebauung keiner der Gebietskategorien der BauNVO zugeordnet werden können, gilt die in Abs. 3 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschößflächen) gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden. Dies gilt auch für ungenutzte Grundstücke, die aufgrund der in der näheren Umgebung des Abrechnungsgebietes vorhandenen Nutzung überwiegend (mit mehr als der Hälfte der zulässigen Geschößflächen) gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden dürfen.

§ 12

Eckgrundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° erschlossen werden (Eckgrundstücke), werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen bei der Verteilung des Aufwandes für jede Erschließungsanlage voll und bei der Festsetzung des Beitrages für das einzelne Grundstück nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt. Dies gilt nur, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt/Gemeinde stehen.

- (2) Abs. 1 findet entsprechende Anwendung für Grundstücke, die durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden sowie für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen mit einem Abstand von nicht mehr als 50. m liegen.
- (3) Diese 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 Geschosflächen) gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder i.S.d. § 11 Abs. 4 Satz 2 genutzt werden dürfen.

§ 13

Vorausleistungen

Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Straßenbaumaßnahme oder im Falle der Kostenspaltung (§ 6) mit einer Teilbaumaßnahme begonnen wird, kann die ~~Stadt~~/Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags verlangen.

§ 14

Fälligkeit

Alle nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am ...1.1.1982 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 26.1.1922. außer Kraft.

..... Merenberg, 01.04. 1982  
( Ort, Datum )

~~Bürgermeister~~/Gemeindevorstand

.....  
( Bürgermeister )





Vorstehende Satzung über Straßenbeiträge wird hiermit ausgehängt in der Zeit vom 19.06.1982 (Aushangtag) bis einschließlich 25.06.1982

Merenberg, 16.06.1982  
(Ort, Datum)



*[Handwritten signature]*  
.....  
(Unterschrift)

B e s c h e i n i g u n g

(nach Abnahme aus dem Aushangkasten ausfüllen)

Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende Satzung für das Erheben von Straßenbeiträgen vom 31.03.1983 in der Zeit vom 17.06.1982 bis einschließlich 24.06.1982 gemäß § 10. der Hauptsatzung vom 09.05.1977 ausgehängt hat.

Merenberg, 28.06.1982  
(Ort, Datum)



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
.....  
(Unterschrift)