

# Satzung über das Erheben von Straßenbeiträgen

vom 19. Januar 1988

## § 1 Erheben von Straßenbeiträgen

Zur Deckung des Aufwandes für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen – nachfolgend Verkehrsanlagen genannt – erhebt die Gemeinde Straßenbeiträge nach Maßgabe des § 11 HessKAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

## § 2 Umfang des Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die Verkehrsanlagen in folgendem Umfang:

I. Für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

1. Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege / Schutz- und Randstreifen) von 7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von 10,0 m bei einseitiger Bebaubarkeit  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege / Schutz- und Randstreifen) von 8,5 m
3. Dorfgebieten, Wohngebieten und Mischgebieten
  - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,8  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von 14,0 m  
  
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von 10,5 m
  - b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,8 bis 1,0  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege / Schutz- und Randstreifen) von 18,0 m  
  
bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege / Schutz- und Randstreifen) von 12,5 m
  - c) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,1  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege / Schutz- und Randstreifen) von 20,0 m
  - d) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,2  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege / Schutz- und Randstreifen) von 23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO
  - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von 20,0 m
  - b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6  
bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von 23,0 m

- |                          |   |         |
|--------------------------|---|---------|
| c)                       | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0<br>bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege,<br>Schutz- und Randstreifen) von                                       | 25,0 m  |
| d)                       | mit einer Geschossflächenzahl über 2,0<br>bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege /<br>Schutz- und Randstreifen) von  | 27,0 m  |
| <br>5. Industriegebieten |   |         |
| a)                       | mit einer Baumassenzahl bis 3,0<br>bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege /<br>Schutz- und Randstreifen) von   | 23,0 m  |
| b)                       | mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0<br>bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege /<br>Schutz- und Randstreifen) von  | 25,0 m  |
| c)                       | mit einer Baumassenzahl über 6,0<br>bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege /<br>Schutz- und Randstreifen) von  | 27,0 m  |
| II.                      | für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit<br>Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der<br>Baugebiete bis zu einer Breite von | 6,0 m,  |
| III.                     | für Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)<br>bis zu einer Breite (Fahrbahnen / Radwege / Gehwege /<br>Schutz- und Randstreifen) von  | 27,0 m, |
| IV.                      | für die unselbständigen Parkflächen, bis zu einer weiteren Breite von   | 6,0 m,  |
| V.                       | für die unselbständigen Grünanlagen, bis zu einer weiteren Breite von   | 6,0 m.  |

Werden durch eine Verkehrsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, so gilt die größere Breite. Enden Verkehrsanlagen mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10,0 m. Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand für Verkehrsanlagen gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen,
- b) den Um- und Ausbau der  
  
Fahrbahn einschließlich des Unterbaues und der Befestigung der Oberfläche,  
Rinnen und Randsteine,  
Radwege,  
Gehwege,  
Beleuchtungseinrichtungen, Entwässerungseinrichtungen, Böschungen, Schutz-  
und Stützmauern,  
  
unselbständigen Parkflächen und Grünanlagen,
- c) den Anschluss an andere Verkehrsanlagen.

(3) Der Aufwand umfasst auch

- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
- b) die Kosten für die Teile der Fahrbahnen der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

### **§ 3** **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für die gesamte Verkehrsanlage ermittelt.
- (2) Der Gemeindevorstand kann abweichend von Absatz 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird.

### **§ 4** **Abrechnungsgebiet, Beitragspflichtige**

- (1) Die von einer Verkehrsanlage bzw. dem Abschnitt einer solchen erschlossenen Grundstücke bilden 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 Gemeinde am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt folgende Anteile am Aufwand nach § 2 dieser Satzung:
  - a) 25 v.H. , wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr,
  - b) 50 v.H. , wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr,
  - c) 75 v.H. , wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehrin der Regel dient.
- (2) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der 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

den Grunderwerb,  
die Freilegung,  
die Fahrbahn,  
die Radwege,  
die Gehwege,  
die Parkflächen,  
die Grünanlagen,  
die Beleuchtungseinrichtungen

und

die Entwässerungseinrichtungen

selbständig erhoben werden. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Gemeindevorstand im Einzelfall.

## **§ 7**

### **Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen die durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke, wenn für sie
  - a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und sie bebaut, gewerblich oder in sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzt werden können oder
  - c) 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 können.
- (2) Die Straßenbeitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme. Der 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 Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 1) nach den Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschossflächen vorgenommen.

## **§ 9**

### **Ermittlung der Grundstücksfläche**

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 8 gilt:
  - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige (straßenbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben grundsätzlich unberücksichtigt;
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
    1. bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Flächen von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von 50 m,
    2. bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der/den der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite(n) bis zu einer Tiefe von 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 5,0 m nicht überschreiten.
- (2) In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstückes 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 50 m beginnt.
- (3) Ist ein Grundstück zwischen zwei Verkehrsanlagen an jeder dieser Verkehrsanlagen selbständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar, so dass es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Verkehrsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstücks, die durch die Mittellinie zwischen den Verkehrsanlagen gebildet wird.

## **§ 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 zu ermitteln.
- (4) Für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen oder anderer Werte, anhand derer die Geschossflächenzahl ermittelt werden könnte, ausgewiesen sind, gilt 0,8 als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. 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, womit ebenfalls die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (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, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Bei tatsächlich höherer Ausnutzung gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z.B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschossflächenzahl auf die Baumasse abzustellen.
- (8) Sind auf einem Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosshöhen oder Baumassenzahlen zulässig, so ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (9) In Gewerbe-, Industrie- Kern- und Sondergebieten (i. S. d. § 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschossflächen um 30 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 BauGB erreicht hat.

## **§ 11** **Ermittlung der Geschossflächenzahl bei Festsetzungen durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

In Gebieten, in denen eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB trifft, gelten die Regelungen des § 10 für die Ermittlung der Geschossflächenzahl entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 12 anzuwenden.

## **§ 12** **Ermittlung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten**

- (1) Ist ein Bebauungsplan weder vorhanden, noch i. S. d. § 10 Abs. 10 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschossflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschosshöhe zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Nutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschossflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.

- (2) Bei diffuser Nutzung wird die Geschossflächenzahl bei bebauten Grundstücken nach der genehmigten oder vorhandenen Bebauung und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BauGB 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 Geschossflächen um 30 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (4) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. von Abs. 3, sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 3 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder 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. Dies gilt auch für ungenutzte Grundstücke, die aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung überwiegend (mit mehr als der Hälfte der zulässigen Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (5) Die Bestimmungen des § 10 Absätze 2, 4 bis 7 finden entsprechende Anwendung.

### **§ 13 Eckgrundstücke**

- (1) Für Grundstücke, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden, werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen bei der Verteilung des Aufwandes für jede Verkehrsanlage voll und bei der Festsetzung des Beitrages für das einzelne Grundstück nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde 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 dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

### **§ 14 Vorausleistungen**

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

### **§ 15 Fälligkeit**

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

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.02.1988 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 25.11.1980 außer Kraft.