

Satzung

über das Erheben von Straßenbeiträgen in der Stadt Gersfeld (Rhön)

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 (GVBl. I S 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.03.1985 (GVBl. I S. 57), sowie der §§ 1 bis 5 a und 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (Hess KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225) in der Fassung der Änderung vom 28.08.1986 (GVBl. I S. 253) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) in ihrer Sitzung am 22.12.1988 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erheben von Straßenbeiträgen

Zur Deckung des Aufwandes für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen –nachfolgend Verkehrsanlagen genannt- erhebt die Stadt 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:	Bis zu einer Breite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von	
1. Sondergebieten gemäß § 10 BauN-VO		7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit	“	10,0 m
	“	8,5 m
3. Dorfgebieten, Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, 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 bis 1,1	“	20,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,2	“	23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten gem. § 11 BauNVO	“	20,0 m
	“	23,0 m
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0		
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6		
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

II. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 6,0 m (z.B.

Fußwege, Wohnwege),

III. Für Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, Schutz- und Randstreifen) von m 27,0

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 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 Unterbaus 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 von der Stadt 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 Magistrat kann abweichend von Abs. 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 Grundstückseigentümer des Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 5

Anteil der Stadt am Aufwand

(1) Die Stadt 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 Durchgangsverkehr,

in der Regel dient.

(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.

(3) Der Stadt für die Straßenbaumaßnahme gegebene Zuwendung oder Beihilfen Dritter dienen – soweit der Zuwendende oder ein Gesetz nichts anderes ausdrücklich bestimmen der Deckung des auf die Stadt entfallenden Kostenanteiles. Soweit sie diesen noch übersteigen, wird hiermit der restliche Aufwand in dieser Höhe gedeckt.

§ 6

Kostenspaltung

Der Straßenbeitrag kann für

den Grunderwerb,

die Freilegung,

die Freilegung,

die Radwege,

die Gehwege,

die Parkflächen,

die Grünanlagen,

die Beleuchtungseinrichtungen und

die Entwässerungseinrichtungen

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

§ 7

Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht unterliegen die durch 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
 - 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 können.
- (2) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme. Der Magistrat 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 Aufwands

Der nach § 3 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Grundstücksflächen und den Geschossflächen vorgenommen. (Begriffserklärung: Die Grundstücksfläche vervielfältigt mit der Geschossflächenzahl ergibt die Geschoßfläche).

§ 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 (straßenbeitragsrechtliche 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 Fläche von der Verkehrsanlage 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 Grundstückseite(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 15,0 m nicht überschreiten.
- (2) In 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 vollständige unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Verkehrsanlage jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstückes, 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 ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl 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 Geschoßzahl 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, Geschossezahlen 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 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 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 Höchst-

geschossflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschosßzahl zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Nutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschosßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.

- (2) Bei diffuser Nutzung wird die Geschosßflächenzahl 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 Geschosßflächen um 50 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.

- (4) In anderer als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. 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 den Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (5) Die Bestimmungen des § 10 Abs. 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 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 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 Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangen.

§ 15 Fälligkeit

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

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Soweit eine Beitragspflicht nach dem bisherigen Recht entstanden und noch nicht geltend gemacht ist, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gegolten haben.

Gersfeld (Rhön), den 22. Dezember 1988
(Rhön)

Der Magistrat der Stadt Gersfeld

Plusczyk, Bürgermeister

