

Straßenbeitragssatzung [StrBS] der Marktgemeinde Eiterfeld

Aufgrund der §§ 1 bis 5a, 6a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618), hat die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld in der Sitzung am 03.11.2016 folgende

STRASSENBEITRAGSSATZUNG

[StrBS]

beschlossen:

§ 1 Erheben von Beiträgen

Zur Deckung des Aufwands für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - nachfolgend Verkehrsanlagen genannt – erhebt die Marktgemeinde Eiterfeld Beiträge nach Maßgabe des § 11 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

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

§ 3 Anteil der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde trägt 25 % des beitragsfähigen Aufwands, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr, 50 %, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen und 75 %, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.
- (2) Unterscheiden sich Teile einer Verkehrsanlage in ihrer Verkehrsbedeutung, gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

§ 4 Kostenspaltung

Der Gemeindevorstand kann bestimmen, dass der Straßenbeitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.

§ 5 Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Sind die gebildeten Abschnitte (§ 2 Absatz 2) oder Teile (§ 4) nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Teils oder Abschnitts der Verkehrsanlage.

§ 6 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 der *Veranlagungsfläche* vorgenommen. *Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 bis 12).*

§ 7 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.

§ 8 Geschossfläche in beplanten Gebieten

- (1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0,
- b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
- c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
- d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

- (2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.
- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
- a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht gilt 1,25
 - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0
 - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5
 - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5
 - e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1
 - f) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25
 - g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (4) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschoszzahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (5) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 entsprechend.

§ 9 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 § 8 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 10 anzuwenden.

§ 10 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5 für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstück, durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (3) Die in § 8 Absatz 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.

- (4) Bei Grundstücken, die
- | | |
|---|-----------|
| a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), | gilt 0,5 |
| b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, | gilt 1,0 |
| c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, | gilt 0,5 |
| d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, | gilt 0,5 |
| e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, | gilt 0,25 |
| f) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, | gilt 1,25 |

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

§ 11 Artzuschlag

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 8 bis 10 ermittelten Veranlagungsflächen um **25 %** erhöht. Das Gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) erhöhen sich die Veranlagungsflächen um **12,5 %**.

§ 12 Geschossfläche im Außenbereich

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

Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches)	0,01
Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baum-schulen, Anlagen zur Tierhaltung (z. B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,06
Forstwirtschaft	0,006
Obst- und Weinbau	0,03
Gartenbau, Kleingärten und Kleintierzuchtanlagen	0,25
Garten- und Parkanlagen	0,25
Freibäder, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,5
Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,5

Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,5
Spiel- und Vergnügungsparks	2,0
gewerbliche Nutzung (z. B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	1,0
Ausflugsziele (z. B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten)	0,25
Friedhöfe	0,5

- (2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den jeweils bebauten Teil des Grundstücks nach der Grundstücksfläche in Verbindung mit den jeweils tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen, wobei entsprechend § 8 Absatz 1 bis 4 der Nutzungsfaktor bestimmt wird. Für die Restfläche (Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Absatzes 1.

§ 13 Geschossfläche in Sonderfällen

- (1) Liegt ein Grundstück zum Teil im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 BauGB, zum Teil im unbeplanten Innenbereich, so bestimmt sich die *Veranlagungsfläche* für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 BauGB nach § 9 und für den unbeplanten Innenbereich nach § 10.
- (2) Liegt ein Grundstück teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Bereich einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 BauGB, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die *Veranlagungsfläche* für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 BauGB nach § 9 und für den Außenbereich nach § 12.
- (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich - der bei einer Tiefe von 40 m endet -, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die *Veranlagungsfläche* für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 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 Gemeinde stehen.
- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten im Sinne des § 11 BauNVO sowie für Grundstücke, die ausschließlich gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (3) Zur sachgerechten Abgeltung des Vorteils bei Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden und die teilweise gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist, sind die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Verkehrsanlage nur mit $\frac{3}{4}$ zugrunde zu legen. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Marktgemeinde Eiterfeld stehen.

§ 15 Vorausleistungen

- (1) Die Marktgemeinde Eiterfeld kann Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen.
- (2) Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

§ 16 Ablösung

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

§ 17 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 18 Beitragspflichtige, öffentliche Last

- (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 Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück – bei Bestehen eines Solchen – auf dem Erbbaurecht bzw. auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.12.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 13.12.2001 außer Kraft.

Die Satzung wird ausgefertigt:

Eiterfeld, 03.11.2016

Der Gemeindevorstand
der Marktgemeinde Eiterfeld
gez. Scheich
Bürgermeister

Vorstehende Straßenbeitragsatzung der Marktgemeinde Eiterfeld vom 03.11.2016 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eiterfeld, 18.11.2016

Der Gemeindevorstand
gez. Scheich
Bürgermeister