

Satzung über das Erheben von Straßenbeiträgen in der Fassung des III. Nachtrags vom 28.01.1994

Aufgrund des

- der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBL I. 1992 S. 534) und
- §§ 1 - 5a und 11 des Hess. Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.03.1970 (GVBL I. S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.1991 (GVBL I. S. 333)

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal, Kreis Waldeck-Frankenberg, in der Sitzung am 16. Oktober 1978/18. Dezember 1978 die nachstehende

Straßenbeitragssatzung

beschlossen.

§ 1

Erheben von Straßenbeiträgen

Zur Deckung des Aufwandes der Gemeinde für die Erneuerung, Erweiterung, den Um- und Ausbau von öffentlichen Straßen erhebt die Gemeinde Straßenbeiträge nach Maßgabe des § 11 HessKAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung. Zu den Straßen im Sinne dieser Satzung gehören auch die öffentlichen Wege und Plätze.

§ 2

Umfang des Aufwandes

- 1) Zum Aufwand gehören insbesondere die Aufwendungen für
 - a) den Grunderwerb des für die Straße benötigten Grundgeländes sowie der Wert der von der Gemeinde für die Straßenbaumaßnahme bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt des Beginns dieser Baumaßnahme,
 - 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 die Randsteine,
 - e) die Radfahrwege,
 - 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 sowie die Aufwendungen und Ersatzleistungen bei begründeten Ansprüchen von Straßenangrenzern wegen Veränderung des Straßenniveaus,
 - l) die für den Regelfall ausreichend ausgebaute e i n e Zufahrt im öffentlichen Verkehrsraum für jedes Grundstück.
- 2) Zum Aufwand gehören nicht die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straße.
 - 3) Die Aufwendungen der Gemeinde für zusätzliche weitere oder für stärker auszubauende Grundstückszufahrten (vgl. Absatz 1, Buchstabe 1) im öffentlichen Verkehrsraum müssen vom Grundstückseigentümer in vollem Umfange getragen werden; auf § 10 Abs. 2 wird verwiesen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- 1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten grundsätzlich für jede Straße gesondert ermittelt.

Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 diesen Aufwand auch für bestimmte Abschnitte einer Straße oder insgesamt für mehrere Straßen, die für die Erschließung der dortigen Grundstücke eine Einheit bilden und von ihrer Verkehrsbedeutung gleichrangig sind, berechnen.

Bei Zusammenfassung mehrerer Straßen ist ein entsprechender Beschluss vor Beendigung der Baumaßnahme in einer der zusammengefassten Straßen zu fassen und öffentlich bekanntzumachen.

- 2) Die von der Straße erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Straße oder einer Erschließungseinheit (Zusammenfassung mehrerer Straßen) abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Straße bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am Aufwand

- 1) Die Gemeinde trägt folgende Anteile am Aufwand nach § 2 dieser Satzung:
 - a) 40 v.H., wenn die Straße überwiegend dem Anliegerverkehr,
 - b) 65 v.H., wenn die Straße überwiegend dem innerörtlichen Verkehr,
 - c) 90 v.H., wenn die Straße überwiegend dem überörtlichen Verkehr
in der Regel zu dienen bestimmt ist.
- 2) Soweit in der einzelnen Straße die in der Erschließungsbeitragssatzung zur Erschließung des Grundstückes festgesetzten Höchstmaße (§ 2 der Erschließungsbeitragssatzung) überschritten werden, ist der durch die Überschreitung verursachte Mehraufwand an Straßenausbaukosten von der Gemeinde allein zu tragen.
- 3) Der Gemeinde für die Straßenbaumaßnahme gegebenen Zuwendungen Dritter dienen – soweit der Zuwendende oder ein Gesetz nichts anderes ausdrücklich bestimmen – zuerst die Deckung des auf die Gemeinde entfallenden Kostenanteils und dann erst, soweit sie dies noch übersteigen, auch der Deckung der restlichen Aufwendungen.

§ 5

Entstehung der Kostenpflicht

- 1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme. Der Gemeindevorstand stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.
- 2) Im Falle der Kostenspaltung (§ 6) entsteht die Beitragspflicht mit der öffentlichen Bekanntmachung des Kostenspaltungsbeschlusses (§ 11 Abs. 8 HessKAG) .
- 3) Im Falle des § 2 Abs. 3 entsteht die Erstattungspflicht mit dem Abschluss dieser Arbeiten und dem Vorliegen der etwaigen Unternehmerrechnung bei der Gemeinde.

§ 6

Kostenspaltung

- 1) Der Straßenbeitrag kann unbeschadet des § 3 Abs. 1 gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für

- a) den Grunderwerb und den Wert des von der Gemeinde bereitgestellten gemeindeeigenen Geländes,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn mit den Rinnen und den Randsteinen sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
- d) die Radfahrwege,
- e) die Gehwege bzw. Schrammborde mit den Zufahrten nach § 2 Abs. 1 Buchstabe 1,
- f) die Parkflächen,
- g) die Grünanlagen,
- h) die Entwässerungsanlagen der Straße,
- i) die Beleuchtungsanlagen der Straße

sobald diese Teilbaumaßnahmen abgeschlossen und nutzbar sind. Die Aufwendungen für Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Ersatzansprüche aus Niveauveränderungen (§ 2 Abs. 1 k) 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 Gemeinde, so gehören die Randsteine in Abweichung von Abs. 1 zur Ausstattung der Gehwege bzw. Schrammborde. Gleiches gilt auch für die etwa erforderlichen Aufwendungen nach § 2 Abs. 1 k.

§ 7

Beitragspflichtige Grundstücke

- 1) Der Beitragspflicht unterliegen die durch die Straße erschlossenen Grundstücke, wenn für sie
 - a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und sie baulich oder gewerblich genutzt werden oder genutzt werden können
 oder
 - b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und auch baulich oder gewerblich genutzt werden oder genutzt werden können.

- 2) Sind Grundstücke im Sinne des Abs. 1 für sich allein noch nicht bebaubar oder gewerblich nutzbar (z. B. die sog. „Handtücher“), dann entsteht unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen des § 5 die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit der Vereinigung mit anderen Grundstücken zu bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Grundstücken.

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

Der nach § 3 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 3 Abs. 2) nach den Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den mit der Geschossflächenzahl vervielfältigten Grundstücksflächen vorgenommen.

§ 8 a

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 Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt;
 - 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 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 der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- 2) In den Fällen der Ziff. a) und b) ist bei darüber hinausgehender baulicher, gewerblicher oder sonstiger 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 50 m beginnt.

§ 8 b

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, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Das gleiche gilt für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl oder anderer Werte, anhand deren 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 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 zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- 8) Sind auf einem Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosshöhen bzw. Baumassenzahlen zulässig bzw. im Falle des Abs. 4 bei bebauten Grundstücken vorhanden, so ist von dem jeweils höchsten Wert auszugehen.

- 9) In Gewerbe-, Industrie und Kerngebieten werden die ermittelten Geschossflächen um 25 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 im Sinne des § 33 BBauG erreicht hat.

§ 8 c

Ermittlung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten

- 1) Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden oder im Sinne des § 8 b Abs. 10 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977) für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschossflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BbauG unter Berücksichtigung der im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandenen Geschosshöhe zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Ausnutzung überschritten, so ist die Geschossflächenzahl 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 Geschossflächenzahl 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 oder als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung anzusehen sind, werden die Geschossflächen um 25 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- 4) In anderen als Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von 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 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 gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden dürfen.

§ 8 d

- 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 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- und Kerngebieten sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder im Sinne des § 8 c Abs. 4 S. 2 genutzt werden dürfen.

§ 9

Beitragspflichtige

- 1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- 2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- 3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 10

Vorausleistungen

- 1) Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Straßenbaumaßnahme oder im Falle der Kostenspaltung (§ 6) mit der Teilbaumaßnahme begonnen wird, kann die Gemeinde Vorausleistungen in Höhe von 80 v.H. der voraussichtlichen Beitrages verlangen.

- 2) Im Falle des § 2 Abs. 3 kann die Gemeinde unbeschadet der Regelung in Abs. 1 eine Vorausleistung in voller Höhe des Mehraufwandes so rechtzeitig verlangen, dass vor Beendigung der Straßenbauarbeiten diese Mehrarbeiten ordnungsgemäß und endgültig mit einbezogen werden können.

§ 11

Fälligkeit

- 1) Alle nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.
- 2) Der Erstattungsanspruch nach § 2 Abs. 3 wird mit dem Zugang der Erstattungsanforderung fällig.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung in der Fassung des III. Nachtrags vom 28.01.1994 tritt mit Wirkung vom 01.01.1994 in Kraft.

Edertal, den 28. Januar 1994

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Edertal

Schreiber
Bürgermeister