

Aufgrund der §§ 1 bis 5a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBl. I S. 54), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld in der Sitzung am 19.09.2012 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 Stadt 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 Magistrat kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird.

§ 3 Anteil der Stadt

- (1) Der von der Stadt Hünfeld zu tragende Anteil am beitragsfähigen Aufwand hängt grundsätzlich von der Verkehrsbedeutung der jeweils abzurechnenden Verkehrsanlage bzw. Teileinrichtung ab und wird wie folgt festgesetzt:

Für Fahrbahn, Straßenentwässerung, Gehwege, Parkstreifen, Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung:

Bei Verkehrsanlagen, die

- | | |
|---|---------|
| a) überwiegend dem Anliegerverkehr dienen: | 25 v.H. |
| b) überwiegend dem innerörtlichem Durchgangsverkehr dienen: | 50 v.H. |
| c) überwiegend dem überörtlichem Durchgangsverkehr dienen: | 75 v.H. |

Für kombinierte Geh- und Radwege, gemeinsame Geh- und Radwege (Mischflächen), Schutzstreifen zur Führung des Radwegeverkehrs auf der Fahrbahn und Radfahrstreifen auf der Fahrbahn
generell: 80 v.H.

Der Anteil der Stadt bzw. der Anteil der Anlieger wird bei den v.g. Radwegeanlagen wie folgt berechnet:

- a) bei einem kombinierten Geh- und Radweg: Die Kosten, die dem Radweg zuzuordnen sind einschl. Schutzstreifen zum Fahrbahnrand; ohne anteilige Kosten für die Bordsteine
- b) bei einem gemeinsamen Geh- und Radweg (Mischfläche): Die Kosten, die dem Radweg zuzuordnen sind; maximal für eine Breite von 1,50 m; ohne anteilige Kosten für die Bordsteine
- c) bei einem Schutzstreifen zur Führung des Radwegeverkehrs auf der Fahrbahn: Die Gesamtkosten
- d) bei einem Radfahrstreifen auf der Fahrbahn: Die Gesamtkosten

(2) Unterscheiden sich Teile einer Verkehrsanlage in ihrer Verkehrsbedeutung, gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

(3) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Stadt Hünfeld, gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese Teileinrichtungen entsprechend.

§ 4 Kostenspaltung

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

§ 5 Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Magistrat stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.
- (2) Sind Abschnitte oder Teile nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats über die Abschnittsbildung bzw. Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte oder Teile feststellt und die Abrechnung anordnet.

§ 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). Werden auch Außenbereichsgrundstücke erschlossen, richtet sich die Verteilung ebenfalls nach der Veranlagungsfläche, wobei der Nutzungsfaktor der Außenbereichsgrundstücke nach deren tatsächlicher Nutzung bestimmt wird.

§ 7 Grundstücksfläche

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

§ 8 Nutzungsfaktor 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 Abs. 1 Nr. 1 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 i. S. v. § 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
- Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25
 - nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,00
 - nur Friedhöfe, Freibäder, oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5
 - nur Sportplätze gestattet, gilt 0,25
 - nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5
 - private Grünflächen für die gesamte Grundstücksfläche festsetzt (bei ausschließlich extensiver Nutzung), gilt 0,025
 - private Grünflächen für die gesamte Grundstücksfläche festsetzt (auch bei Einschränkungen der Zulässigkeit von baulichen Anlagen) gilt 0,25
 - landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1
 - Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25
 - Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25
- als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

4.1.2

- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (6) 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.
- (7) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Veranlagungsflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.
- (8) Zur Berücksichtigung eines erhöhten Ziel- und Quellverkehrs gegenüber anderen im Abrechnungsgebiet erschlossenen Grundstücken gilt in den Gebieten, die keine Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete sowie Sondergebiete nach § 11 BauNVO sind, die in Abs. 7 vorgesehene Erhöhung (Artzuschlag) für Grundstücke, die mit mindestens der Hälfte der tatsächlichen Geschossfläche
 1. gewerblich genutzt werden oder
 2. in einer der gewerblich ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Büro-, Post-, Bahn-, Schul-, Kindergarten-, Krankenhausgebäude, Praxen für freie Berufe u.a.) genutzt werden oder
 3. industriell genutzt werden oder
 4. so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 (BauNVO) zulässig ist.
- (9) Die tatsächliche Geschossfläche errechnet sich nach den Bestimmungen der BauNVO i.V.m. der Hessischen Bauordnung (HBO); maßgeblich ist der Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht.

§ 9 Nutzungsfaktor 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 des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 10 anzuwenden.

§ 10 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der **zulässigen Vollgeschosse** abgestellt.
- (2) Lässt sich nur die zulässige Gebäudehöhe festsetzen, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 2,2. 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, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), abweichend von Satz 1, geteilt durch 3,5.

4.1.2

- (3) Bruchzahlen werden in beiden Fällen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (4) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend. Hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse wird darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB zulässig ist. Wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse überschritten, so ist die Zahl der genehmigten oder vorhandenen Vollgeschosse nach der HBO zugrunde zu legen
- (5) 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 1,00
 - c) als Friedhöfe, Freibäder sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5
 - d) als Sportplätze genutzt werden können, gilt 0,25
 - e) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5
 - f) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25
 - g) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25
 - h) nur als private Grünflächen (z.B private Parkflächen) genutzt werden können, gilt 0,25
 - i) aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes nur als Garten- oder Unland genutzt werden können und nicht als wirtschaftliche Einheit mit anderen Grundstücken zu betrachten sind, gilt 0,1
- als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (6) 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 Veranlagungsflächen um 25. v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (7) Zur Berücksichtigung eines erhöhten Ziel- und Quellverkehrs gegenüber anderen im Abrechnungsgebiet erschlossenen Grundstücken gilt in den Gebieten, die keine Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebiete nach § 11 BauNVO sind sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung, die in Abs. 6 vorgesehene Erhöhung (Artzuschlag) für Grundstücke, die mit mindestens der Hälfte der tatsächlichen Geschossflächen
- 1. gewerblich genutzt werden oder

2. in einer gewerblich ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Büro-, Post, Bahn-Schul-, Kindergarten-, Krankenhausgebäude, Praxen für freie Berufe u.a.) genutzt werden oder
3. industriell genutzt werden oder
4. so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

(8) Die tatsächliche Geschossfläche errechnet sich nach den Bestimmungen der BauNVO i.V.m. der HBO; maßgeblich ist der Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht.

§ 11 Nutzungsfaktor im Außenbereich

(1) Bei im Außenbereich gelegenen Grundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach folgenden Zahlen:

a) Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches)	0,01
b) Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, Anlagen zur Tierhaltung (z. B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,06
c) Forstwirtschaft	0,006
d) Obst- und Weinbau	0,03
e) Gartenbau, Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten, Kleintierzuchtanlagen	0,25
f) Garten- und Parkanlagen	0,25
g) Freibäder, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,5
h) Sportplätze	0,25
i) Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,5
j) Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,5
k) Spiel- und Vergnügungsparks	2,0
l) gewerbliche Nutzung (z. B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	1,0
m) gewerbliche Nutzung auf einer Ebene (z.B. Stellplätze)	0,5
n) Ausflugsziele (z. B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten)	0,25
o) Friedhöfe	0,5

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

§ 12 Nutzungsfaktor in Sonderfällen

- (1) Liegt ein Grundstück zum Teil im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 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 Abs. 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 Abs. 4 BauGB, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den Außenbereich nach § 11.
- (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich - der bei einer Tiefe von 50 m endet -, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 und für den Außenbereich nach § 11.

§ 13 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 Stadt stehen.
- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in beplanten und unbeplanten Gebieten, die einen Artzuschlag nach § 8 Absatz 8 und nach § 10 Abs. 7 erhalten.

§ 14 Vorausleistungen

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

§ 15 Ablösung

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

§ 16 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 17 Beitragspflichtige

- (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.

§ 18 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.10.2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 08.11.2011 einschl. Änderungssatzung vom 12.09.2008 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Hünfeld, den 20. September 2012

Dr. Fennel
Bürgermeister