Straßenbeitragssatzung (StBS)

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 25.09.1987 (GVBl. I S. 174) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.1990 (GVBl. I S. 197), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gilserberg in der Sitzung am 19.11.1991 folgende

Straßenbeitragssatzung (StBS)

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 Gemeinde 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) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Gemeinde, gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

§ 4 – Abrechnungsgebiet
Die von einer Verkehrsanlage bzw. dem Abschnitt einer solchen erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 5 – 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.

§ 6 – Gegenstand und Entstehen 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

b) eine baulich oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und wie unter a) beschrieben genutzt werden können.

(2) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung des Um- oder Ausbaus. Der Gemeindevorstand stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.

(3) Sind Abschnitte oder Teile nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeindevorstandes über die Abschnittsbildung bzw. Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte oder Teile feststellt und die Abrechnung anordnet.

§ 7 – Verteilung

Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets nach den Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschossflächen vorgenommen.

§ 8 – Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 7 gilt:

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes grundsätzlich die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige (straßenbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht.

b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,

1. bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von der Verkehrsanlage bis zu eine Tiefe von 50,0m,

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 50,0m;
   Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0m 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 50,0m 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 Grundstück, die durch die Mittellinie zwischen den Verkehrsanlagen gebildet wird.

§ 9 – Geschossfläche in beplanten Gebieten

(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.

(2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.

(3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln

(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht — gilt 0,8

b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, — gilt 0,8

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 erlaubt, — gilt 0,3

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtig ist.

(5) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50m, ist zur Ermittlung der GFZ zunächst auf die Baumasse abzustellen.

(6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

(7) In Gewerbe-, Industrie-, Kern-, und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschossflächen um 25 v. H. erhöht wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 10 – 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 § 9 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 11 anzuwenden.

§ 11 – Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

(1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus- Kleingartengebiete		0,2
Kleinsiedlungsgebiete		0,4
Campingplatzgebiete		0,5
Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei		
Einem	zulässigen Vollgeschoss	0,5
Zwei	zulässigen Vollgeschossen	0,8
Drei	zulässigen Vollgeschossen	1,0
Vier und fünf	zulässigen Vollgeschossen	1,1

Sechs und mehr	zulässigen Vollgeschossen	1,2
Kern- und Gewerbegebiete bei		
Einem	zulässigen Vollgeschoss	1,0
Zwei	zulässigen Vollgeschossen	1,6
Drei	zulässigen Vollgeschossen	2,0
Vier und fünf	zulässigen Vollgeschossen	2,2
Sechs und mehr	zulässigen Vollgeschossen	2,4
Industrie- und sonstige Sondergebiete		2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen.
Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

(2) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstückes 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, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschossflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.

(4) In anderen 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 Kern-, bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

(5) Die Vorschriften des § 9 Abs. 2, 4b) und d), 5 und 6 finden entsprechende Anwendung.

§ 12 – Mehrfach erschlossene Grundstücke
(1) Bei durch mehrere gleichartige Verkehranlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen bei der Verteilung des Aufwands für jede Verkehrsanlage voll und bei der Festsetzung des Beitrags 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.

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

§ 14 – 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.

§ 15 – Fälligkeit
Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 16 – Beitragspflichtige
(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes 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.

§ 17 – Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am 1. Januar 1992 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 07. September 1988 außer Kraft.

Gilserberg, 19. Nov. 1991
Der Gemeindevorstand

Thiel	Seibel
Bürgermeister	Erster Beigeordneter