

## Satzung über das Erheben von Straßenbeiträgen

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.2.1952 (GVBl. I S. 11) i.d.F. vom 1.7.1960 (GVBl. I S. 103, 164) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 4.7.1980 (GVBl. I S. 219) sowie der §§ 1 bis 5a, 11 und 14 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.3.1970 (GVBl. I S. 225) i.d.F. der Änderungen vom 4.9.1974 (GVBl. S. 361, 372) und vom 21.12.1976 (GVBl. I S. 532) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Brensbach in ihrer Sitzung am 28. Januar 1982 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erheben von Straßenbeiträgen

- (1) Zur Deckung des Aufwandes für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen erhebt die Gemeinde Straßenbeiträge nach Maßgabe des § 11 HessKAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Soweit die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. BBauG erheben kann und muß, findet diese Satzung keine Anwendung.

### § 2

#### Umfang des Aufwandes

- (1) Zum Aufwand gehören insbesondere die Kosten für
  - a) den Erwerb des für die Straße benötigten Geländes sowie der Wert der von der Gemeinde für die Straßenbaumaßnahmen bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  - b) die Freilegung der Flächen für die Straße,
  - c) den Straßenkörper (Fahrbahn, Gehwege) mit Unterbau und Oberflächenbefestigung,
  - d) die Rinnen sowie die Randsteine,
  - e) die Radwege,
  - f) die Schrammborde,
  - g) die Beleuchtungsanlagen für die Straße,
  - h) die Entwässerungsanlagen 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,
  - l) eine für den Regelfall ausreichend ausgebaute Zufahrt im öffentlichen Verkehrsraum für jedes Grundstück.

- (2) Beitragsfähig ist der Aufwand

- I. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Wochenendhausgebieten,<br>Sondergebieten gemäß<br>§ 10 BauNVO | bis zu einer Straßenbreite<br>(Fahrbahnen, Radwege, Geh-<br>wege, Schutz- und Rand-<br>streifen) von |
|  | 7,0 m  |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten  | 10,0 m   |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                                     | 8,5 m  |

- |  |        |
|--|--------|
| 3. Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten |        |
| a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,8   | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,5 m |
| b) mit einer Geschosßflächenzahl über 0,8 bis 1,0                                | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit   | 12,5 m |
| c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 bis 1,6                                | 20,0 m |
| d) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6  | 23,0 m |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO            |        |
| a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m |
| b) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 bis 1,6                                | 23,0 m |
| c) mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6 bis 2,0                                | 25,0 m |
| d) mit einer Geschosßflächenzahl 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 |

Erschließt die Straße Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzung, so gilt die größere Breite.

- II. für die nicht zum Anbau bestimmten
- III. für Parkflächen, die Bestandteil der Straßen im Sinne von Ziffern I und II sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m.
- IV. für Grünanlagen, die Bestandteil der Straßen im Sinne von Ziffern I und II sind, bis zu einer weiteren breite von 4,0 m.
- V. Der Aufwand umfaßt auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.
- VI. Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,0 m.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach der tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Straße gesondert ermittelt.
- (2) Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Straße oder für mehrere Straßen, die für die Erschließung der

Grundstücke eine Einheit bilden und von ihrer Verkehrsbedeutung gleichrangig sind, insgesamt ermitteln.

#### § 4

##### Abrechnungspflicht, Beitragspflichtige

- (1) Die von einer Straße erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Straße oder eine Erschließungseinheit (Zusammenfassung mehrerer Straßen) abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Straße bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke 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 Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte Beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

#### § 5

##### Anteil der Gemeinde am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt folgende Anteile am Aufwand nach § 2 dieser Satzung:
  - a) 25 v.H., wenn die Straße überwiegend dem Anliegerverkehr,
  - b) 50 v.H., wenn die Straße überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr,
  - c) 75 v.H., wenn die Straße überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr in der Regel dient.
- (2) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Gemeinde (z.B. Bürgersteige an Ortsdurchfahrten von klassifizierten Straßen), so gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

#### § 6

##### Kostenspaltung

Der Straßenbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwegenanlagen,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, der Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

#### § 7

##### Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen die durch die Straße erschlossenen Grundstücke, wenn für sie
  - a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut, gewerblich oder in sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzt werden dürfen oder
  - b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber nach Verkehrsauffassung Bauland sind und baulich gewerblich oder in sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzt werden dürfen.

- (2) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme. Der Gemeindevorstand 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 Aufwandes

Der nach § 3 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird er Aufwand auf die erschlossenen Grundstücke in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen. Die Geschoßfläche der einzelnen Grundstücke ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl.

## § 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 (straßenbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht;
  - 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 (den) der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite(n) bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m;  
Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindungen zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 5 m 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 m beginnt.

## § 10

### Ermittlung der Geschoßflächenzahl in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl nach den 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 die bei bebauten Grundstücken anhand der tatsächlichen Bebauung festzustellen, bei unbebauten, aber

- bebaubaren Grundstücken ist zur Ermittlung der Geschößflächenzahl auf die überwiegende Geschößfläche 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 Geschößflächenzahl. Das gleiche gilt für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschößflächenzahl oder andere Werte, anhand derer die Geschößflächenzahl 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 Geschößflächenzahl.
  - (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschößflächenzahl von 0,5 angesetzt.
  - (7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschößhöhe größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschößflächenzahl zunächst auf die Baumasse abzustellen.
  - (8) Sind auf dem Grundstück unterschiedliche Geschößflächenzahlen, Geschößzahlen bzw. Baumassenzahlen zulässig bzw. im Falle des Abs. 4 bei bebauten Grundstücken vorhanden, so ist von dem sich ergebenden Mittelwert auszugehen.
  - (9) In Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten (i.S.d. § 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschößflächen um 30 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 BBauG erreicht hat.

## § 11

### Ermittlung der Geschößflächenzahl in unbeplanten Gebieten

- (1) Ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden oder nicht i.S.d. § 10 Abs. 10 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschößflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BBauG unter Berücksichtigung der im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandenen Geschößzahl zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Ausnutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschößfläche 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 Geschößfläche 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 § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete i.S.d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschößflächen um 30 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (4) In anderen als Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. 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 (mit mehr als der Hälfte der Geschößflächen) 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 (mit mehr als der Hälfte der zulässigen Geschoßflächen) gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden dürfen.

## § 12

### Eckgrundstücke

- (1) Für Grundstücke, die durch zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135° erschlossen werden (Eckgrundstücke), werden die nach der 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 der Hälfte zugrunde gelegt.
- (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-, 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 für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder i.S.d. § 11 Abs. 4 Satz 2 genutzt werden dürfen.

## § 13

### Vorausleistungen

Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Straßenbaumaßnahme oder im Falle der Kostenspaltung (§ 6) mit einer Teilbaumaßnahme begonnen wird, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Betrages verlangen.

## § 14

### Fälligkeit

Alle nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

## § 15

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1978 in Kraft. Gleichzeitig werden hiermit die Straßenbeitragssatzungen vom 07.12.1978 und die hierzu ergangene 1. Änderung der Straßenbeitragssatzung vom 27.09.1979 sowie die Straßenbeitragssatzung vom 18.12.1981 gemäß § 3 Abs. 2 HessKAG ausdrücklich ersetzt.

Brensbach, den 12. Februar 1982

Der Gemeindevorstand

(Riedel, Bürgermeister)

Bescheinigung

Es wird hiermit bescheinigt, daß vorstehende Satzung über das Erheben von Straßenbeiträgen in den Brensbacher Nachrichten Nr. 6, vom 12. Februar 1982 veröffentlicht worden ist.

Brensbach, den 12. Februar 1982

Der Gemeindevorstand

(Riedel, Bürgermeister)