Straßenbeitragssatzung (StrBS) der Gemeinde Rodenbach

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 31.10.2001 (GVBl. I S. 434), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I S. 342), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rodenbach in der Sitzung am 30.01.2003 folgende Satzung 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) 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 tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Gemeindevorstand 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 Gemeindevorstands 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 den Geschossflächen vorgenommen. Werden auch Außenbereichsgrundstücke erschlossen, richtet sich die Verteilung nach der Geschossfläche, wobei die Geschossfläche der Außenbereichsgrundstücke nach deren tatsächlicher Nutzung bestimmt wird.

§ 7
Grundstücksfläche

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

§ 8
Geschossfläche in beplanten Gebieten

(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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,	"	0,8,
c)	nur Friedhöfe gestattet,	"	0,5,
d)	nur Garagen oder Stellplätze erlaubt,	"	0,5,

e) nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, " 0,25

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

(5) Können Grundstücke im Innenbereich nur landwirtschaftlich genutzt werden, bestimmt sich die Geschossfläche nach den Regelungen des § 11.

(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- und Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Geschossflächen um 30 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 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 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	" "	1,0
vier und fünf	" "	1,1
sechs und mehr	" "	1,2
Kern- und Gewerbegebiete bei		
einem	zulässigen Vollgeschoss	1,0
zwei	zulässigen Vollgeschossen	1,6
drei	" "	2,0
vier und fünf	" "	2,2
sechs und mehr	" "	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 zulässig ist.

(2) Bei Grundstücken, die

a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplätze und Ähnliches),	gilt	0,2,
b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen,	"	0,8,
c) als Friedhof genutzt werden,	"	0,5,
d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können,	"	0,5,
e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden,	"	0,25

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

(3) 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 Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist. Im Übrigen gilt Abs. 2 entsprechend.

(4) 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 Geschossflächen um 30 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.

(5) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. Abs. 4 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 4 vorgesehene Erhöhung für Grundstükke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 11
Geschossfläche im Außenbereich

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

Landwirtschaft (Äcker, Wiesen, Naturschutzzonen und Ähnliches)	0,005
Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, Anlagen zur Tierhaltung (z. B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,03
Forstwirtschaft	0,003
Obst- und Weinbau	0,015
Gartenbau, Kleingärten und Kleintierzuchtanlagen	0,125

Garten- und Parkanlagen	0,125
Freibäder, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,25
Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,25
Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,25
Spiel- und Vergnügungsparks	1,00
gewerbliche Nutzung (z. B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	0,75
Ausflugsziele (z. B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten)	0,125
Friedhöfe	0,5

(2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich die Geschossfläche nach den Ausmaßen der Gebäude in allen Geschossen, so auch für den ausgebauten Teil von Dach- und Kellergeschossen. Für die Restfläche (Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Abs. 1.

§ 12
Geschossfläche 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 Geschossfläche 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 Geschossfläche 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 40 m endet -, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Geschossfläche 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 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, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 14
Vorausleistungen

Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Gemeinde 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 mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 01.11.1992 außer Kraft.

Inkrafttreten: 20.02.2003