

Vorlage Nr. III/656.07/2018

**Gemeindevertretung**

zur 14. Sitzung  
am 27.04.2018

**Betreff: Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge**

Anlage: Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

**Die Gemeindevertretung beschließt:**

Der als Anlage beigefügten **Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Gemeinde Roßdorf** wird zugestimmt.

Die Gebührensatzung tritt zum nächstmöglichen Zeitpunkt in Kraft.

**Begründung:**

Dass für Straßenerneuerungen Grundstückseigentümer zu sogenannten Straßenbeiträgen herangezogen werden, ist nichts Neues. Bisher gab es in Hessen jedoch nur die Möglichkeit, (einen Teil) der Kosten dieser Maßnahmen auf die direkt betroffenen Grundstückseigentümer umzulegen. Hierbei kamen auf die Grundstückseigentümer vier- bis fünfstellige Beiträge mit sofortiger Fälligkeit zu (Ratenzahlung wurde stets ermöglicht).

Seit dem 1. Januar 2013 lässt das Hessische Gesetz über kommunale Abgaben jedoch auch alternativ eine solidarische Umlegung von Kosten solcher Maßnahmen auf ganze Ortsteile, nicht jedoch auf das gesamte Gemeindegebiet, zu. Hierdurch sinkt der Beitragssatz erheblich. Allerdings können die Beiträge jährlich wiederkehrend erhoben werden. Diese Alternative heißt deshalb wiederkehrender Straßenbeitrag. Straßenbeiträge sind jedoch nicht zu verwechseln mit Erschließungsbeiträgen, die (nach wie vor) für die erstmalige Herstellung einer Straße (z.B. in Neubaugebieten) direkt von den Grundstückseigentümern zu tragen sind. Es handelt sich nach wie vor um Beiträge (nicht um Gebühren). Der Beitrag ist kein pauschaler Betrag, der jährlich anfällt, sondern Kosten für Maßnahmen die auf wesentlich mehr Eigentümer umgelegt werden. Im Unterschied zu vorher werden nun alle Anlieger, auch die Anlieger an den Kreis- und Landesstraßen herangezogen (diese mussten bisher nur für die Gehwege aufkommen). Eckgrundstücke werden wie alle anderen Grundstücke behandelt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf hat am 29.06.2017 folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Gemeindevorstand wird aufgefordert, eine Satzung zur Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen zu erstellen und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen. Bei der Ausarbeitung der Satzung ist auf eine angemessene Übergangsregelung zu achten. Das Prinzip der wiederkehrenden Straßenbeiträgen ist im Rahmen der diesjährigen Bürgerversammlungen sowie in weiteren Bürgerinformationsveranstaltungen zu erläutern.“*

Dieser Aufgabe ist der Gemeindevorstand nachgekommen. In Anlehnung an die aktuelle Mustersatzung des Städte und Gemeindebundes ist ein Satzungsentwurf erarbeitet worden. Zur Unterstützung wurde ein externes Büro (Eckermann & Krauß GmbH, Josef-Satorius-

Straße 29, 64625 Bensheim) hinzugezogen. Das Büro steht auch für die Begleitung von Bürgerinformationsveranstaltungen und die Beratung in den Ausschüssen zur Verfügung. Der Satzungsentwurf wurde zur rechtlichen Würdigung an den Städte- und Gemeindebund geschickt. Die Kommentare des HSGB wurden berücksichtigt.

Am 13. und 20.11.2017 wurde das Prinzip der wiederkehrenden Straßenbeiträge im Rahmen der jährlich stattfindenden Bürgerversammlung erläutert.

Das Hessische Gesetz über Kommunale Abgaben lässt eine zu pauschale Aufteilung auf die Gesamtgemeinde nicht zu. Daher wird eine ortsteilbezogene Abrechnungsgebietsaufteilung vorgenommen. Es wird damit zwei Abrechnungsgebiete (§ 2), die Ortsteile Roßdorf und Gundershausen, geben.

Der Anteil der Gemeinde (§ 4) soll in Zukunft 30% betragen. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass der überörtliche Verkehr hauptsächlich auf den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen abgewickelt wird. Die Ortsstraßen dienen überwiegend der inneren Erschließung.

Die Nutzungsfaktoren in der Satzung (§§ 8-13) werden vom HSGB vorgeschlagen und wurden unverändert übernommen.

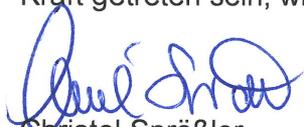
Der Beitragssatz (§ 14) wird nach dem tatsächlichen jährlichen Investitionsaufwand jährlich neu kalkuliert und in einer gesonderten Satzung geregelt.

Die Verschonungsfrist bzw. Überleitungsregelung (§ 20) soll für die Ersterschließung 25 Jahre und für grundhafte Erneuerungen 20 Jahre betragen. In dieser Zeit werden die betroffenen Grundstückseigentümer nicht herangezogen.

Verwaltungsintern ist die Umstellung mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden. Alle Grundstücke müssen hinsichtlich der Größe, der baulichen Ausnutzung, der Nutzung erfasst und bewertet werden. Auch alle un bebauten Flächen müssen aufgenommen werden. Eigentumsverhältnisse, nicht nur bei alleinigen Eigentümern, auch bei Miteigentumsanteilen müssen festgestellt werden. Veränderungen müssen erhoben und nachgepflegt werden.

Diese Arbeit ist verwaltungsintern nicht zu leisten. Hier müssen im Haushalt 2019 Mittel für die Erhebung durch ein Fachbüro bereitgestellt werden.

Sollte die Satzung vor Fertigstellung des ersten Bauabschnitts K128 beschlossen und in Kraft getreten sein, wird diese Maßnahme bereits nach der neuen Satzung abgerechnet.

  
Christel Sprößler  
Bürgermeisterin

( ) einstimmig	-	dafür	-	dagegen	-	Enthaltungen
----------------	---	-------	---	---------	---	--------------

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I Satz 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl Seite 167), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I Seite 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl Seite 618) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf am ..... die folgende Satzung beschlossen:

## **SATZUNG über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge**

### **§ 1 Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen**

Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Gemeinde wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe der §§ 11, 11a KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

### **§ 2 Abrechnungsgebiete**

Sämtliche Verkehrsanlagen folgender Abrechnungsgebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung:

Abrechnungsgebiet 1: Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Roßdorf im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gem. beigefügter Straßenliste.

Abrechnungsgebiet 2: Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Gundernhausen im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gem. beigefügter Straßenliste.

### **§ 3 Beitragsfähiger Aufwand**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet ermittelt. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.

### **§ 4 Anteil der Gemeinde**

Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in dem  
Abrechnungsgebiet 1: 30 %  
Abrechnungsgebiet 2: 30 %

### **§ 5 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen jeweils die Grundstücke, welche die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen eines Abrechnungsgebietes haben.

### **§ 6 Verteilung**

Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach der Veranlagungsfläche verteilt. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 bis 13).

### **§ 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 (Traufhöhe) 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 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.

(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.

(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

- a) 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
- b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
- 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 zulässt, gilt 0,5
- e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1
- f) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt 0,25
- g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet 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.

## **§ 9 Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 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 tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt. Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.

(2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(3) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.

- (4) Bei Grundstücken, die
- als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,5,
  - nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0
  - als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5
  - wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
  - nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
  - mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25
- als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

## **§ 11 Artzuschlag**

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 8-10 ermittelten Veranlagungsflächen um 20 % erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Veranlagungsflächen um 10 %.

## **§ 12 Nutzungsfaktor im Außenbereich**

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

- Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches) 0,01

- Weidewirtschaft, Imkerei, Anlagen zur Tierhaltung (z. B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen 0,06
- Forstwirtschaft 0,006
- Obst- und Weinbau 0,03
- Gartenbau, Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten, Kleintierzuchtanlagen 0,25
- Garten- und Parkanlagen 0,25
- Freibäder, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches 0,5
- Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage etc.) 0,5
- gewerbliche Nutzung (z. B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau) 1,0
- Ausflugsziele (z. B. Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten) 0,25
- Friedhöfe 0,5

(2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich die Veranlagungsfläche 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.

## **§ 13 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 § 12.

(3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich, welcher abgehend von der Erschließungsanlage bei einer Tiefe von 50 m endet, und teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 und für den Außenbereich nach § 12. Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.

## **§ 14 Beitragssatz**

(1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmung dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

(2) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

## **§ 15 Entstehen der Beitragsschuld**

Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

## § 16 Vorausleistungen

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen verlangen.

## § 17 Fälligkeit

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## § 18 Beitragspflichtige, öffentliche Last

(1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides 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 Eigentumsanteil beitragspflichtig.

(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner

(4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. – bei Bestehen eines solchen – auf dem Erbbaurecht oder auf dem jeweiligen Wohnungs- oder Teileigentum

## § 19 Allgemeine Mitteilungspflichten

(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Gemeinde vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

(2) Änderungen der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

## § 20 Überleitungsregelungen

Sind vor oder nach dem Inkrafttreten dieser Satzung für die im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen sowie einmalige Beiträge nach § 11 KAG geleistet worden oder noch zu leisten, so bleiben diese Grundstücke

- a) bei erstmaliger Herstellung der Verkehrsanlage 25 Jahre,
- b) bei Ausbau oder Umbau der Fahrbahn oder der kompletten Verkehrsanlage 20 Jahre und
- c) bei alleinigem Ausbau oder Umbau des Gehwegs 15 Jahre

ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Beitragsanspruchs (sachliche und persönliche Beitragspflicht) oder Leistung gemäß vertraglicher Vereinbarung bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages für die Abrechnungsgebiete unberücksichtigt.

Für Grundstücke, die sowohl von einer nach Abs. 1 verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) des Abrechnungsgebiets erschlossen sind, wird die nach § 6

maßgebliche Veranlagungsfläche abweichend von Abs. 1 für den Verschonungszeitraum um die Hälfte reduziert.

## § 21 Beauftragung Dritter

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Berechnung, die Ausfertigung und Versendung von Bescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Beiträge können durch Bevollmächtigte der Gemeinde Roßdorf wahrgenommen werden.

## § 22 Ordnungswidrigkeiten

(1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 19

- d) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht
- e) Änderungen der Grundstücksfläche
- f) Änderungen der Anzahl der Vollgeschosse
- g) Änderungen der Nutzung

mitzuteilen, so kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von 5,00 € bis 10.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.

(2) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Gemeindevorstand.

## § 23 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am ..... In Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom ..... außer Kraft.

Roßdorf, den ...  
Für den Gemeindevorstand

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

Diese Satzung wurde gemäß § 6 der Hauptsatzung vom 01.01.2017 durch Abdruck im „Roßdörfer Anzeiger“ vom ... veröffentlicht.

Roßdorf, den ...  
Für den Gemeindevorstand

Christel Sprößler, Bürgermeisterin