

STRASSENBEITRAGSSATZUNG

der Stadt Biedenkopf

vom 8. November 2001

in der Fassung des 2. Nachtrages vom 27. Mai 2010

§ 1

Erheben von Beiträgen

Zur Deckung des Aufwands für den Um- und Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen – nachfolgend Verkehrsanlagen genannt –, der über die Straßenunterhaltung und die Straßeninstandsetzung hinausgeht, erhebt die Stadt Biedenkopf Beiträge nach Maßgabe des § 11 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
- a) den Erwerb der benötigten Grundflächen,
 - b) die Freilegung der Flächen,
 - c) den Straßenkörper (Fahrbahn, Gehwege, Haltebuchten) mit Unterbau und Oberflächenbefestigung sowie die notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Rinnen, Bord- und Randeinfassungen,
 - e) die Radfahrwege,
 - f) die Schrammborde,
 - g) die Beleuchtungsanlagen,
 - h) die Entwässerungseinrichtungen,
 - i) den Anschluss an andere Verkehrsflächen,
 - j) die Parkflächen (insbesondere Standspuren) und die Grünanlagen als Bestandteil der Straße,
 - k) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Aufwendungen und Ersatzleistungen bei begründeten Ansprüchen von Straßenangrenzern wegen Veränderung des Straßenniveaus,
 - l) den für den Regelfall ausreichenden Ausbau bestehender Zufahrten im öffentlichen Verkehrsraum für jedes Grundstück.

- (2) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Zufahrten sind nicht Aufwendungen im Sinne des § 2; sie sind vom Antragsteller zu tragen. Auf die Anlegung von zusätzlichen oder stärker auszubauenden Zufahrten besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Die Kosten für die Teile einer Anlage, die nicht in der Baulast der Stadt liegen, sind nicht beitragsfähig.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten für die gesamte Verkehrsanlage ermittelt.
- (2) Abweichend von Satz 1 kann der beitragsfähige Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt werden. Die Entscheidung zur Abschnittsbildung wird dem Magistrat übertragen.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Stadt trägt von dem Aufwand für Verkehrsanlagen
 - a) 25 v. H., wenn die Einrichtung überwiegend dem Anliegerverkehr dient,
 - b) 50 v. H., wenn die Einrichtung überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dient,
 - c) 75 v. H., wenn die Einrichtung 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.
- (3) Soweit in der einzelnen Straße die in der Erschließungsbeitragssatzung des Grundstückes festgesetzten Höchstmaße überschritten werden, ist der durch die Überschreitung verursachte Mehraufwand an Straßenausbaukosten von der Stadt allein zu tragen.
- (4) Die Einordnung einer Verkehrsanlage nach Abs. 1, Buchst. a) bis c) erfolgt durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die Anteile am Aufwand durch Satzung im Einzelfall festgesetzt.
- (6) Erhält die Stadt für die Maßnahme Zuwendungen Dritter, so sind diese vorab von dem auf die Stadt entfallenden Kostenanteil abzuziehen, soweit ein Gesetz oder der Zuwendende nichts anderes bestimmen.

§ 5 Abrechnungsgebiet

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

§ 6 Kostenspaltung

(1) Der Straßenbeitrag kann selbstständig erhoben werden für

- a) den Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn mit den Rinnen und den Bord- und Randsteinen sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
- d) die Radfahrwege,
- e) die Gehwege bzw. Schrammborde mit den Zufahrten nach § 2 Abs. 1 Buchstabe l),
- f) die Parkflächen,
- g) die Grünanlagen,
- h) die Entwässerungsanlagen,
- i) die Beleuchtungsanlagen

sobald diese Teilmaßnahmen abgeschlossen und im Falle von Buchst. c) bis Buchst. i) nutzbar sind. Die Aufwendungen für Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Ersatzansprüche aus Niveauveränderungen (§ 2 Abs. 1, Buchst. k) können entsprechend den für die Straße bestehenden besonderen Gegebenheiten zu den Kosten der Fahrbahn (Abs. 1, Buchst. c) oder zu denen der Gehwege bzw. Schrammborde (Abs. 1, Buchst. e) gerechnet werden.

- (2) Liegt die Fahrbahn nicht in der Baulast der Stadt, so gehören die Randsteine in Abweichung von Abs. 1, Buchst. c) zur Ausstattung der Gehwege bzw. Schrammborde. Gleiches gilt auch für die etwa erforderlichen Aufwendungen nach § 2 Abs. 1, Buchst. k).
- (3) Bei den Teileinrichtungen Abs. 1, Buchst. d) – Buchst. f) ist eine Kostenspaltung auch nach Straßenseiten getrennt möglich.

§ 7

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 bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und wie unter a) beschrieben, genutzt werden können oder
 - c) wenn sie im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftlicher Nutzung).
- (2) Die Beitragspflicht für den Um- und Ausbau von Verkehrsanlagen entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung. Der Magistrat 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 Magistrats über die Abschnittsbildung bzw. Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte oder Teile feststellt und die Abrechnung anordnet.

§ 8

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 – 6 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.
- (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 und für den Außenbereich entsprechend. Die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m gilt von der Verkehrsanlage bzw. von der der Verkehrsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über die Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Verkehrsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich nutzbar sind und ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur anderer Weise genutzt sind (Landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks zugrunde zu legen.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
- f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten),
- g) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.
- h) 0,00167 Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen,
- i) 0,0333 Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland,
- j) 1,0 bebaute landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheune). Bei Vorliegen einer Bebauung über einem Vollgeschoss gelten die vorstehenden Nutzungsfaktoren.

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Bau-

massenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt die Zahl der Vollgeschosse in Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht bei Grundstücken
- a) in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
 - b) in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 8a

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.

§ 9

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) Ist ein Grundstück zwischen zwei gleichartigen Verkehrsanlagen (Zwischenliegergrundstück), die voll in der Baulast der Stadt stehen, an jeder dieser Verkehrsanlagen selbstständig und ungefähr gleichwertig bebaubar, so dass es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücksteile handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Verkehrsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstücks, die durch die Mittellinie zwischen den Verkehrsanlagen gebildet wird.
- (3) 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 Geschossfläche) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 10 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme oder im Falle der Kostenspaltung mit der Teilmaßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.
- (2) Vor Entstehen der Beitragspflicht kann der Straßenbeitrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 12 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.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück; im Falle des Abs. 1, Satz 2, auf dem Erbbaurecht; im Falle des Abs. 2 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft.

Biedenkopf, 8. November 2001

Der Magistrat
der Stadt Biedenkopf

gez. Karl-Hermann Bolldorf
Bürgermeister