Gemeinde Elbtal

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl S. 318), der §§ 1 bis 5 a, 6 a, 11 und 11 a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal in der Sitzung am 02. Juli 2020 die folgende Satzung beschlossen:

Satzung

über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge [WStrBS]

§ 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 Dorchheim im Sinne von § 11a Abs.2b) KAG

Abrechnungsgebiet 2:
Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Elbgrund im Sinne von § 11a Abs. 2b) KAG

Abrechnungsgebiet 3:
Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Hangenmeilingen (alter Ortskern) im Sinne von § 11a Abs. 2b) KAG

Abrechnungsgebiet 4:
Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Hangenmeilingen (Baugebiet Heidenhäuschen) im Sinne von § 11a Abs. 2a) KAG

Abrechnungsgebiet 5:
Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Heuchelheim im Sinne von § 11a Abs. 2b) KAG

§ 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	(Dorchheim)	25,00 %
Abrechnungsgebiet 2	(Elbgrund)	25,00 %
Abrechnungsgebiet 3	(Hangenmeilingen, alter Ortskern)	25,00 %
Abrechnungsgebiet 4	(Hangenmeilingen Baugebiet Heidenhäuschen)	25,00 %
Abrechnungsgebiet 5	(Heuchelheim)	25,00 %

§ 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
Nutzungsfaktoren 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 festgesetzt 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 Vollgeschosszahlen, 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

a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z.B. Festplatz u.Ä.), gilt 0,5
b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt 0,5,
d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt 0,25,
f) 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, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, 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, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,5

Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,5
Spiel- und Vergnügungsparks	2,0
Gewerbliche Nutzung (z.B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	1,0
Ausflugsziele (z.B. Burgruinen, 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 Bebauungsplanes 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 40 m endet-, 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 40 m beginnt.

§ 14
Beitragssatz

Der Beitragssatz und Abrechnungszeitraum pro Abrechnungsgebiet werden 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 Erbbau-berechtigte 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, es sei denn, die Änderungen ergeben sich aus einem anderen Verwaltungsakt und werden der Gemeinde dadurch bekanntgegeben.

§ 20
Überleitregelungen

(1) 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 bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags nach Maßgabe der folgenden Regelungen unberücksichtigt.

(2) Gemäß § 11 a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich des Absatzes 4, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach

a) 25 Jahren bei kompletter Herstellung oder komplettem Ausbau oder Umbau der Verkehrsanlage,
b) 15 Jahren bei Herstellung oder Ausbau oder Umbau der Fahrbahn,
c) 10 Jahren bei Herstellung oder Ausbau oder Umbau des Gehweges,
d) 5 Jahren bei Herstellung oder Ausbau oder Umbau der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Erfasste eine Maßnahme mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer."

(3) Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind. Für den Fall der Herstellung von Verkehrsanlagen aufgrund von Verträgen beginnt die Verschonung, wenn sowohl die Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistungen als auch die Übernahme der Verkehrsanlage seitens der Gemeinde erfolgt sind.

(4) Grundstücke, die sowohl von einer nach Absatz 2 verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) des Abrechnungsgebietes erschlossen sind, werden mit einem Drittel ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt und beitragspflichtig.

§ 21
Ordnungswidrigkeiten

(1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 19
a) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht
b) Änderungen der Grundstücksfläche
c) Änderungen der Anzahl der Vollgeschosse
d) Änderung 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.

§ 22
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt für die Abrechnungsgebiete 2-5 am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Abrechnungsgebiet 1 am 01. April 2022.

Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über den Straßenbeitrag (Straßenbeitragssatzung - StrBS) der Gemeinde Elbtal vom 05. November 2001 am 01. April 2022 außer Kraft.

Elbtal, den 02.07.2020

Gemeinde ELBTAL Landkr. Limburg-Weilburg

Der Gemeindevorstand Elbtal

Joachim Lehnert, Bürgermeister

Bestätigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtsicherheit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Elbtal, den 02.07.2020

Gemeinde ELBTAL Landkr. Limburg-Weilburg

Der Gemeindevorstand Elbtal

Joachim Lehnert, Bürgermeister

Beglaubigung der Bekanntmachung

Vorstehende Satzung wurde gemäß § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Elbtal in der Nassauischen Neuen Presse Nr. 156 am Mittwoch, dem 08. Juli 2020 veröffentlicht.

Elbtal, den 08.07.2020

Gemeinde ELBTAL Landkr. Limburg-Weilburg

Der Gemeindevorstand Elbtal

Joachim Lehnert, Bürgermeister

Anlage 1

zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

Zu § 2 - Abrechnungsgebiete

Abrechnungsgebiete können entweder gemäß § 11 a) Abs. 2 a) KAG oder § 11 a) Abs. 2 b) KAG gebildet werden

Die Definition der Abrechnungsgebiete 1, 2, 3, und 5, erfolgt nach §11 Abs. 2b) KAG.

Die Abrechnungsgebiete in den jeweiligen Ortsteilen bilden im Sinne von § 11a Abs. 2 b) historisch gewachsene Einheiten. Diese stehen in einem räumlichen Zusammenhang und werden als selbständige städtebauliche Einheit abgegrenzt.

Etwaige Zäsuren, die zu einer zwingenden Aufteilung in mehrere Abrechnungsgebiete zwingen würden, sind nicht ersichtlich.

Die Definition des Abrechnungsgebietes 4 erfolgt nach §11 Abs. 2a) KAG.

§ 11a Abs.2a) KAG führt folgendes aus:

Die Bildung eines Abrechnungsgebiets, in dem die Verkehrsanlagen in einem räumlichen Zusammenhang stehen, kann insbesondere auch deshalb gegeben sein, wenn die Verkehrsanlagen

1. innerhalb selbstständiger städtebaulicher Einheiten liegen oder
2. innerhalb einzelner Baugebiete (§ 1 Abs.2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 BGBl. I Seite 466) liegen.

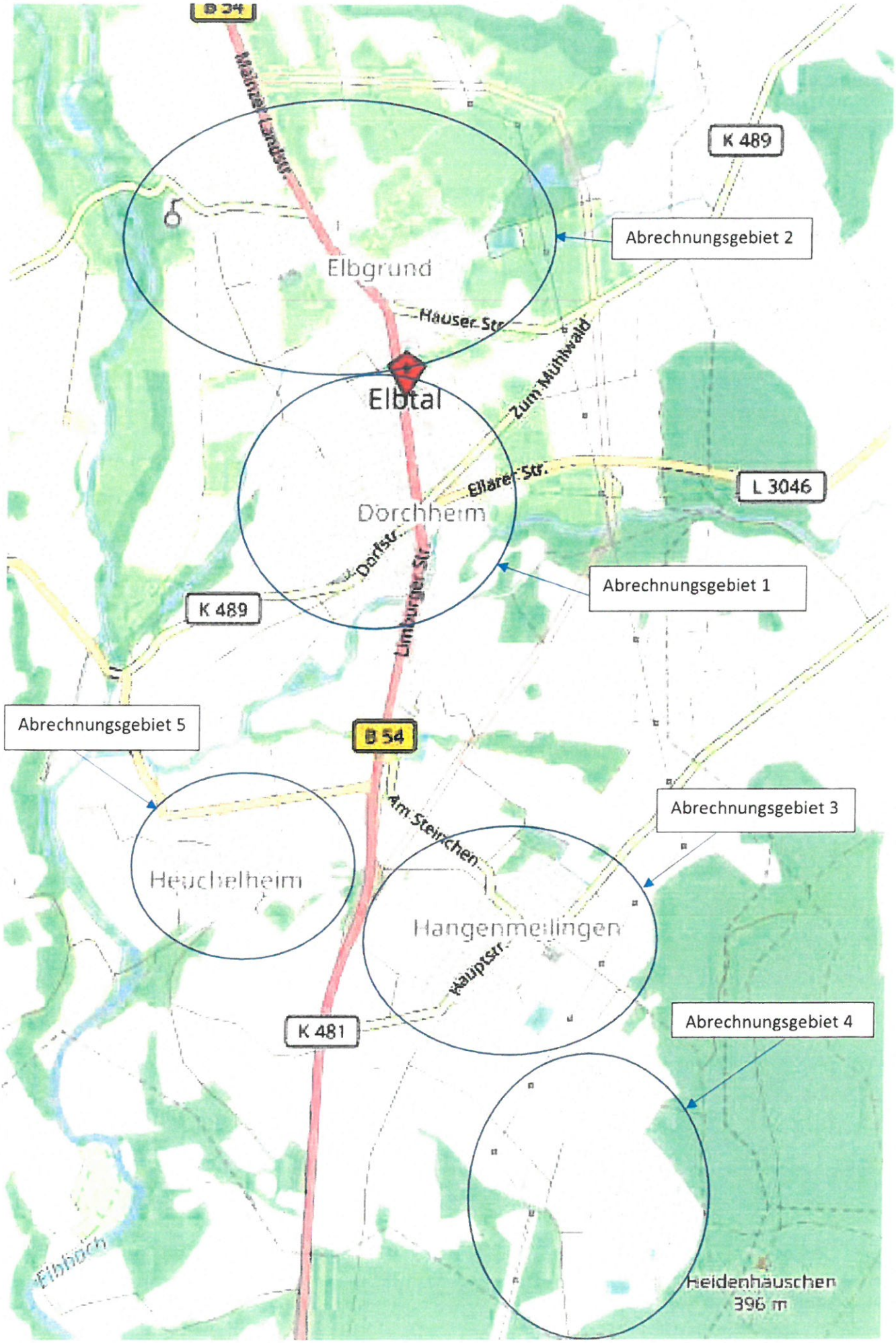
Grundsätze zur Bildung von Abrechnungsgebieten hat das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 25.06.2014, (BvR 668/10 und BvR 2104/10) formuliert. Dieses stellt fest, dass ein grundstücksbezogener Sondervorteil -der Voraussetzung für die Heranziehung zu einem Beitrag ist - nur dadurch erreicht werden kann, wenn räumlich getrennt liegende, im Zusammenhang bebaute Gebiete entsprechend abgegrenzt werden.

Aufgrund der topographischen Lage der Gebiete, wird hier vom Ortsteilbezug Abstand genommen und die Definition des Abrechnungsgebietes nach §11a) Abs. 2a) vorgenommen.

Das o.a. angeführte Gebiet bildet eine selbständige städtebauliche Einheit. Dieses steht in keinem Zusammenhang mit den Verkehrsanlagen der historisch gewachsenen Ortsteile.

Da das Gebiet sowohl räumlich getrennt, im Zusammenhang bebaut und einen anderen Straßenaufbau hinsichtlich der Belastungsklasse im Gewerbegebiet haben, bilden diese eine separate Abrechnungseinheit.

Der Zugang zu der dem ganzen Gebiet dienender Infrastruktur führt nur bedingt über die Verkehrsanlagen der Ortsteile und begründet somit einen besonderen Nutzungsvorteil für diese Gebiete. Daher werden alle Verkehrsanlagen dieses eigenständigen Gebietes auch jeweils zu einer eigenständigen Abrechnungseinheit zusammengefasst.

Anlage 2

zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge