

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 17.12.1998 (GVBl. I S. 562), 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 23.12.1999 (GVBl. 2000 I S. 2), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen in der Sitzung am 25. Juni 2003 folgende

## STRASSENBEITRAGSSATZUNG (StrBS)

beschlossen:

### **§ 1 Erheben von Beiträgen**

Zur Deckung des Aufwands für den Um- und Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen – nachfolgend Verkehrsanlagen genannt – erhebt die Stadt Melsungen 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. Hierzu gehören insbesondere die Kosten für
  - a) den Grunderwerb sowie der Wert, der von der Stadt Melsungen aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  - b) die Freilegung der Grundflächen,
  - c) den Straßenkörper (Fahrbahn, Gehwege) mit Unterbau und Oberflächenbefestigung sowie die notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen,
  - d) die Rinnen sowie die Randsteine,
  - e) die Radwege,
  - f) die Schrammborde,
  - g) die Beleuchtungsanlagen für die Straße,
  - h) die Entwässerungseinrichtungen für die Sammlung und Ableitung des Oberflächenwassers (Niederschlagswassers) der Straße,
  - i) den Anschluss der Straße an andere Verkehrswege,
  - j) die Parkflächen – insbesondere Standspuren – und Grünanlagen als Bestandteil der Straße sowie Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete,
  - k) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - l) die Aufwendungen und Ersatzleistungen bei begründeten Aufwendungen von Straßenanliegern aufgrund der Veränderung des Straßenniveaus,
  - m) die für den Regelfall ausreichend ausgebaute Zufahrt im öffentlichen Verkehrsraum für jedes Grundstück.
- (2) Der Magistrat kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird.
- (3) Zum Aufwand gehören nicht die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straße.

- (4) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundstücksflächen zunächst unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Herstellung der Anlage an die Stadt abgetreten und gewährt die Stadt zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Abtretenden eine Vergütung des Verkehrswertes, so werden die nachträglich zu leistenden und als Grunderwerbskosten in den beitragsfähigen Aufwand einbezogenen Vergütungsbeträge den Beitragspflichtigen als Vorauszahlung auf ihre Beitragsschuld angerechnet.
- (5) Die Aufwendungen der Stadt für zusätzliche oder für stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum müssen vom Grundstückseigentümer in vollem Umfange getragen werden.

### **§ 3 Anteil der Stadt**

- (1) Die Stadt 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.
- (3) Die für die Straßenbaumaßnahme erhaltenen Zuwendungen oder Beihilfen Dritter dienen, - soweit der Zuwendende oder ein Gesetz nichts anderes ausdrücklich bestimmen – zuerst der Deckung des auf die Stadt entfallenden Kostenanteils, soweit sie diesen noch übersteigen, auch der Deckung der restlichen Aufwendungen.

### **§ 4 Kostenspaltung**

- (1) Der Magistrat kann bestimmen, dass der Straßenbeitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb und den Wert des von der Stadt bereitgestellten gemeindeeigenen Geländes, Freilegung, Fahrbahn mit den Rinnen und Randsteinen, Radwege, Gehwege bzw. Schrammborde mit den Zufahrten nach § 2 Abs. 1 Buchst. m, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbstständig erhoben wird. Die Aufwendungen für Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Ersatzansprüche aus Niveauänderungen können entsprechend den für die Straße bestehenden besonderen Gegebenheiten zu den Kosten der Fahrbahn oder zu denen der Gehwege bzw. Schrammborde gerechnet werden.
- (2) Liegt die Fahrbahn nicht in der Baulast der Stadt, so gehören die Randsteine in Abweichung von Abs. 1 zur Ausstattung der Gehwege bzw. Schrammborde. Gleiches gilt auch für die etwa erforderlichen Aufwendungen nach § 2 Abs. 1 Buchst. k u. l.

## **§ 5 Entstehen der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Magistrat 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 Magistrats über die Abschnittsbildung bzw. Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte oder Teile feststellt und die Abrechnung anordnet.
- (3) Im Fall des § 2 Abs. 5 entsteht die Erstattungspflicht mit dem Abschluss dieser Arbeiten und dem Vorliegen der entsprechenden Unternehmerrechnung bei der Stadt.

## **§ 6 Verteilung**

Der umlagefähige Aufwand (Beitragsfähiger Aufwand gemäß § 2 abzügl. städt. Anteil gemäß § 3) 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 tatsächlichen 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 untergeordneten Bebauung zulässt  | gilt 0,8, |
| c) nur Friedhöfe gestattet  | gilt 0,5, |
| d) nur Garagen oder Stellplätze erlaubt   | gilt 0,5, |
| e) nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, als Geschossflächenzahl womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. | gilt 0,25 |
- (5) Können Grundstücke im Innenbereich nur landwirtschaftlich genutzt werden, bestimmt sich die Geschossflächenzahl nach den Regelungen des § 11.
- (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosshöhen 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 10 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.
- (8) Ist eine Geschosshöhe aufgrund der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar (z.B. Sporthalle, Lageschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschossflächenzahl zunächst auf die Baumassen abzustellen.

### **§ 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- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss | 0,5 |

|  |      |
|--|------|
| zwei zulässigen Vollgeschossen                             | 0,8  |
| drei zulässigen Vollgeschossen                             | 1,0  |
| vier und fünf zulässigen Vollgeschossen                    | 1,1  |
| sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen                   | 1,2  |
| Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss | 1,0  |
| zwei zulässigen Vollgeschossen                             | 1,6  |
| drei zulässigen Vollgeschossen                             | 2,0  |
| vier und fünf zulässigen Vollgeschossen                    | 2,2  |
| sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen                   | 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 unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschosszahl 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, gilt 0,8,
- c) als Friedhof genutzt werden, gilt 0,5,
- d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
- e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden, gilt 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 und stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Bebauung), 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 10 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 Grundstücke, 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 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 50 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) Abs. 1 gilt auch für Grundstücke, die zwischen zwei Straßen liegen, wenn der geringste Abstand zwischen den Straßen nicht mehr als 50 m beträgt.
- (3) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 1 und 2 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.

- (4) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen und unterliegt es nicht der Regelung nach Abs. 2, ist die Grundstücksfläche zu jeder Straße nur mit 50 v. H. zu veranlagen.

#### **§ 14 Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags verlangen.
- (2) Im Fall des § 2 Abs. 5 kann die Stadt unbeschadet der Regelung in Abs. 1 eine Vorausleistung in voller Höhe des Mehraufwandes so rechtzeitig verlangen, dass vor Beendigung der Straßenbauarbeiten diese Mehrarbeiten ordnungsgemäß und endgültig mit einbezogen werden können.
- (3) Die nach § 2 Abs. 4 anzurechnenden Vorausleistungen werden dem Beitragspflichtigen grundsätzlich bei der ersten ergehenden Straßenbaukostenanforderung angerechnet.

#### **§ 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 Härteklauseel**

In Härtefällen finden die Bestimmungen des § 4 KAG in ihrer jeweils geltenden Fassung Anwendung.

## **§ 19 Übergangsregelung**

Für Straßenbaumaßnahmen, die bis zum 31.12.2001 begonnen wurden (Auftragsvergabe der Straßenbauarbeiten) und für die nach Maßgabe des § 11 KAG Straßenbeiträge zu erheben sind, gelten bis zum Abschluss der jeweiligen Straßenbeitragsverfahren die Vorschriften der Straßenbeitragssatzung der Stadt Melsungen vom 19.03.1992.

Voraussetzung hierfür ist, dass die betroffene Anlage im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung im Wesentlichen hergestellt ist und lediglich aufgrund noch nicht abgeschlossener beitragsrelevanter Arbeiten, wie z. B. Straßenschlussvermessung oder Grenzregelung und eventuell fehlender Unternehmerrechnungen die sachliche Beitragspflicht bisher nicht entstanden ist.

## **§ 18 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 19.03.1992 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 19 außer Kraft.

Melsungen, den 26. Juni 2003

Der M a g i s t r a t  
der Stadt Melsungen

Dietzel  
Bürgermeister