

## **Straßenbeitragssatzung (StrBS) der Gemeinde Langgöns**

Aufgrund der §§ 1 bis 5a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17. März 1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I S. 562) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2002 (GVBl. I S. 342), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Langgöns in ihrer Sitzung am 29. August 2002 folgende

### **Straßenbeitragssatzung (StBS)**

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  
40% des beitragsfähigen Aufwands, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr,  
60 %, 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

selbstständig erhoben wird.

#### **§ 5 - Entstehung 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.
- (3) Sind Abschnitte oder Teile nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeindevorstandes 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 entschlossenen Grundstücke nach deren Fläche 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossflächen 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, 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 gilt 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 25 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 Ermittlungen 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;

<u>Wochenendhaus-, Kleingartengebiet</u>	0,2
<u>Kleinsiedlungsgebiete</u>	0,4
<u>Campingplatzgebiete</u>	0,5
<u>Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete</u> 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 Geschosßfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen.

Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGBI zulässig ist.

- (2) Bei Grundstücken, die
- als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z.B. Festplätze und Ähnliches) gilt 0,2,
  - nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 0,8,
  - als Friedhof genutzt werden gilt 0,5,
  - wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
  - als Freibad oder Sportplatz genutzt werden, gilt 0,25
- als Geschosßflächenzahl 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 Geschosßfläche 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 Geschosßflächen um 25 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 Geschosßflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist

### § 11 - Geschosßfläche im Außenbereich

- (1) Bei im Außenbereich gelegenen Grundstücken bestimmt sich die Geschosßfläche nach folgenden Geschosßflächenzahlen:

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	0,8
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

### § 12 – Geschosßfläche in Sonderfällen

- 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 Geschosßfläche 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.
- 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 Geschosßfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den Außenbereich nach § 11.
- Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich – der bei einer Tiefe von 50m endet -, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Geschosßfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 und für den Außenbereich nach § 11.

### § 13 - Mehrfach erschlossene Grundstücke

- 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 den Baulast der Gemeinde stehen.
- 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 Geschosßflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, 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

- 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.
- Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsteil beitragspflichtig.
- Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

### § 18 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 10. November 1995 außer Kraft.

Langgöns, 2. September 2002

Der Gemeindevorstand

(Röhrig)  
Bürgermeister