

Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

Straßenbeitragssatzung der Stadt Kelkheim (Taunus) in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.10.2013

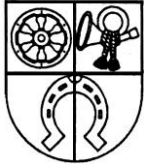
Aufgrund der §§ 1 bis 5a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.3.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 429) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.2.1998 (GVBl. I S. 34) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelkheim (Taunus) in ihrer Sitzung am 28.9.1998 nachstehende Straßenbeitragssatzung beschlossen:

§ 1 **Erhebung von Straßenbeiträgen**

- (1) Zur Deckung des Aufwandes für die Erneuerung, die Erweiterung, den Um- und Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen – nachfolgend Verkehrsanlagen genannt – erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe des § 11 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen werden keine Beiträge erhoben.
- (3) Sofern die Stadt für Verkehrsanlagen Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) erheben kann, findet diese Satzung keine Anwendung.

§ 2 **Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für die gesamte Verkehrsanlage ermittelt. Zum Aufwand gehören insbesondere die Kosten für
 - a) den Erwerb, der für die Straße benötigten Grundflächen sowie der Wert der von der Stadt für Straßenbaumaßnahmen bereitgestellten eigenen Grundflächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 - b) die Freilegung der Flächen für die Straße;
 - c) die Herstellung des Straßenkörpers mit Unterbau und Oberflächenbefestigung einschließlich Feindecke sowie die notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen;
 - d) die Rinnen sowie Rand- und Kantensteine;
 - e) die Gehwege;
 - f) die Radfahrwege;
 - g) die Schrammborde;



Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

- h) die Beleuchtungsanlagen für die Straße;
- i) die Entwässerungseinrichtungen für die Sammlung und Wegleitung des Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) der Straße;
- j) den Anschluss der Straße an andere Verkehrswege;
- k) die Parkflächen (insbesondere Parkstreifen und Parkbuchten) für Fahrzeuge und die Grünanlagen (insbesondere Grünstreifen), soweit sie Bestandteil der Straße sind;
- l) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
- m) die Aufwendungen und Ersatzleistungen bei begründeten Ansprüchen von Straßenangrenzungen wegen Änderungen des Straßenniveaus;
- n) die Übernahme von Anlagen Dritter durch die Stadt als Teil der öffentlichen Straße;
- o) die für den Regelfall ausreichend ausgebaute eine Zufahrt für jedes Grundstück im öffentlichen Verkehrsraum.

- (2) Der Magistrat kann abweichend von Abs. 1 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird.

§ 3

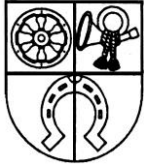
Anteil der Stadt

- (1) Die Stadt trägt 25 % des beitragsfähigen Aufwandes, wenn die Verkehrslage überwiegend dem Anliegerverkehr, 50 %, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen und 75 %, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.
- (2) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Stadt, gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.
- (3) In begründeten Fällen kann die Stadt Kelkheim (Taunus) zugunsten der Bürger abweichende Regelungen treffen und den Anteil der Stadt Kelkheim (Taunus) um 15 % erhöhen.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von der Verkehrslage beziehungsweise dem Abschnitt einer solchen Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.



Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

§ 5 Kostenspaltung

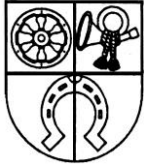
Der Magistrat kann bestimmen, dass der Straßenbeitrag selbständig und in beliebiger Reihenfolge für einzelne Teile der Maßnahme an der Verkehrsanlage, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn (en), Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen erhoben wird.

§ 6 Gegenstand und Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen die von einer 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 Buchstabe a) beschrieben oder genutzt werden können.
- (2) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung des Um- und Ausbaus. Der Magistrat stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Fertigstellung öffentlich bekannt.
- (3) Sind Abschnitte oder Teile nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses durch den Magistrat über die Abschnittsbildung beziehungsweise Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte oder Teile feststellt und die Abrechnung anordnet.
- (4) Sind Grundstücke, die durch die Straßenanlage erschlossen wurden, aufgrund anderer Umstände (z. B. Lage oder Schnitt – so genannte „Handtücher“) allein nicht baulich oder gewerblich nutzbar, so entsteht die Beitragspflicht dieser Grundstücke, wenn diese durch die Vereinigung mit anderen Grundstücken baulich oder gewerblich nutzbar werden.

§ 7 Verteilung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Aufwands

Der beitragspflichtige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundflächen verteilt. Soweit in dem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach Geschossflächen vorgenommen.



Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

§ 8

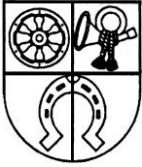
Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 7 gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige – straßenbeitragsrechtlich relevante – Nutzungsfestsetzung bezieht.
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
 - aa. bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von der Verkehrsanlage bis zu einer Tiefe von 50 m,
 - bb. bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit diesem verbunden sind, die Fläche von der / den der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite (n) bis zu einer Tiefe von 50 m. Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Seite 15,0 m nicht überschreiten.
- (2) In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger – straßenbeitragsrechtlich relevanter – Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung, erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.
- (3) Ist ein Grundstück zwischen zwei Verkehrsanlagen an jeder dieser Verkehrsanlagen selbständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar, so dass es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Verkehrsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstückes, die durch die Mittellinie zwischen den Verkehrsanlagen gebildet wird.

§ 9

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 Geschossfläche zugrunde zu legen.



Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

- (2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist diese 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
- Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8,
 - nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,8,
 - nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5,
 - nur Garagen oder Stellplätze erlaubt, gilt 0,3

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, ist zur Ermittlung der GFZ zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (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-, Kern- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschossflächen um 20 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 10

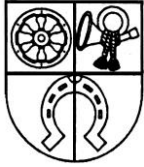
Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält die Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 9 dieser Satzung für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 11 dieser Satzung anzuwenden.

§ 11

Geschossfläche in unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche durch Vervielfachung der nachfolgend aufgeführten Geschossflächenzahlen mit der Grundstücksfläche:



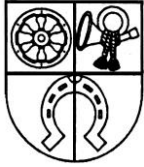
Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

- Wochenendhaus-, Kleingartenbetriebe	0,2
- Kleinsiedlungsgebiete	0,4
- Campingplatzgebiete	0,5
- Wohn-, Misch-, Dorf- 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 Sondergebiete	2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche 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) 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 Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstückes vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.
- (3) 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 im Sinne des § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschossflächen um 20 v. H. erhöht, wenn



Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.

- (4) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten im Sinne von Abs. 3 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 3 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder 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. Dies gilt auch für ungenutzte Grundstücke, die aufgrund der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzung überwiegend (mit mehr als der Hälfte der zulässigen Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (5) Die Vorschriften des § 9 Abs. 2, 4b und d, 5 und 6 finden entsprechend Anwendung.

§ 12 Vorausleistungen

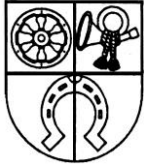
Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangen.

§ 13 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 14 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.



Stadt Kelkheim (Taunus)

Satzungen

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 17.7.1978 außer Kraft.

Kelkheim (Taunus), den 01.12.1998
Der Magistrat – Thomas Horn – Bürgermeister

1. Änderungssatzung:

Die 1. Änderungssatzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.