

# SATZUNG

## über das Erheben von Straßenbeiträgen der Gemeinde Lautertal (Odenwald)

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66 ), geändert durch Gesetz vom 06.03.1985 (GVBl. I S. 57), sowie der §§ 1 bis 5 a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225) in der Fassung der Änderung vom 28.08.1986 (GVBl. I S. 253) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal (Odenwald) in ihrer Sitzung am **19. November 1987** folgende Satzung beschlossen:

*(Der I. Nachtrag vom 13.12.1990 ist eingearbeitet.)*

### § 1

#### Erheben von Straßenbeiträgen

Zur Deckung des Aufwandes für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - nachfolgend Verkehrsanlagen genannt - erhebt die Gemeinde Straßenbeiträge nach Maßgabe des § 11 HessKAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

### § 2

#### Umfang des Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die Verkehrsanlagen in folgendem Umfang:

I. Für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in:

- |   |  |        |
|---|--|--------|
| 1. Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO               | bis zu einer Breite (Fahrbahnen/Radwege/ Gehwege/Schutz- und Randstreifen) von | 7,0 m  |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten                         | „  | 10,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                      | „  | 8,5 m  |
| 3. Dorfgebieten, Wohngebieten und Mischgebieten   |  |        |
| a) mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,8          | „  | 14,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                      | „  | 10,5 m |
| b) mit einer Geschosßflächenzahl über 0,8 bis 1,0 | „  | 18,0 m |
| bei einseitiger Bebaubarkeit                      | „  | 12,5 m |
| c) mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,1          | „  | 20,0 m |
| d) mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,2          | „  | 23,0 m |

4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten  
gemäß § 11 BauNVO bis zu einer Breite  
(Fahrbahnen/Radwege/  
Gehwege/Schutz- und  
Randstreifen) von
- |  |   |        |
|--|---|--------|
| a) mit einer Geschoßflächenzahl bis 1,0          | „ | 20,0 m |
| b) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | „ | 23,0 m |
| c) mit einer Geschoßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | „ | 25,0 m |
| d) mit einer Geschoßflächenzahl über 2,0         | „ | 27,0 m |
5. Industriegebieten
- |   |   |        |
|---|---|--------|
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0          | „ | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | „ | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0         | „ | 27,0 m |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen tatsächlichen Gründen  
mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen  
innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 6,0 m
- III. für Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite  
(Fahrbahnen/Radwege/  
Gehwege/Schutz- und  
Randstreifen) von 27,0 m
- IV. für die unselbstständigen Parkflächen  
bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m
- V. für die unselbstständigen Grünanlagen  
bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m

Werden durch Verkehrsanlagen Gebiete mit unterschiedlicher Ausnutzbarkeit erschlossen, so gilt die größere Breite. Enden Verkehrsanlagen mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 10,0 m. Gleiches gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand für Verkehrsanlagen gehören insbesondere die Kosten für
- den Erwerb und die Freilegung der Flächen,
  - den Um- und Ausbau der  
Fahrbahn einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche,  
Rinnen und Randsteine,  
Radwege,  
Gehwege,  
Beleuchtungseinrichtungen,  
Entwässerungseinrichtungen,  
Böschungen, Schutz- und Stützmauern,  
unselbstständigen Parkflächen und Grünanlagen,
  - den Anschluss an andere Verkehrsanlagen.

- (3) Der Aufwand umfasst auch
- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  - b) die Kosten für die Teile der Fahrbahnen der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) 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 bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird.

### **§4**

#### **Abrechnungsgebiet, Beitragspflichtige**

- (1) Die von einer Verkehrsanlage bzw. dem Abschnitt einer solchen erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- (2) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

### **§ 5**

#### **Anteil der Gemeinde am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt folgende Anteile am Aufwand nach § 2 dieser Satzung:
  - a) 25 v. H., wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr,
  - b) 50 v. H., wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr,
  - c) 75 v. H., wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr in der Regel dient.
- (2) Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Gemeinde (z.B. Bürgersteige an Ortsdurchfahrten von klassifizierten Straßen), so gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

## § 6

### Kostenspaltung

Der Straßenbeitrag kann für

den Grunderwerb,  
die Freilegung,  
die Fahrbahn,  
die Radwege,  
die Gehwege,  
die Parkflächen,  
die Grünanlagen,  
die Beleuchtungseinrichtungen und  
die Entwässerungseinrichtungen

selbstständig erhoben werden. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Gemeindevorstand im Einzelfall.

## § 7

### Gegenstand und Entstehung 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 baulich, gewerblich oder in sonstiger (straßenbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzt werden können.
- (2) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme. Der Gemeindevorstand stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.
- (3) Im Falle der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der öffentlichen Bekanntmachung des Kostenspaltungsbeschlusses.

## § 8

### Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

Der nach § 3 ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4 Abs. 1) nach den Grundstücksflächen verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschoßflächen vorgenommen.

## § 9

### Ermittlung der Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 8 gilt:
  - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige (straßenbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben grundsätzlich unberücksichtigt.
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht,
    1. bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von der Verkehrsanlage bis zu einer Tiefe von 50 m,
    2. bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der/den der Verkehrsanlage zugewandten Grundstückseite(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 Stelle 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 vollständige 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.

## § 10

### Ermittlung der Geschoßflächenzahl in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall überschritten, so ist die Geschoßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Ist statt der Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise festgesetzt, so ist die Geschoßflächenzahl nach den für das Baugenehmigungsverfahren gelten Vorschriften zu ermitteln.

- (4) Für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschoßflächenzahl ermittelt werden könnte, ausgewiesen sind, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Lässt diese Ausweisung nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen zu, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, so gilt 0,5 als Geschoßflächenzahl, womit ebenfalls die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (5) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist. Bei tatsächlich höherer Ausnutzung gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschoßflächenzahl von 3,0 angesetzt, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar (z.B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschoßhöhe größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl auf die Baumasse abzustellen.
- (8) Sind auf einem Grundstück unterschiedliche Geschoßflächenzahlen, Geschoßzahlen oder Baumassenzahlen zulässig, so ist die Geschoßfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (9) In Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten (i. S. d. § 11 BauNVO) werden die ermittelten Geschoßflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.
- (10) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand i. S. d. § 33 BauGB erreicht hat.

## **§ 11**

### **Ermittlung der Geschoßflächenzahl bei Festsetzungen durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

In Gebieten, in denen eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB trifft, gelten die Regelungen des § 10 für die Ermittlung der Geschoßflächenzahl entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 12 anzuwenden.

## **§ 12**

### **Ermittlung der Geschoßflächenzahl in unbeplanten Gebieten**

- (1) Ist ein Bebauungsplan weder vorhanden noch im Sinne des § 10 Abs. 10 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977) für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschoßflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf

abzustellen ist, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschößzahl zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Nutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschößflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.

- (2) Bei diffuser Nutzung wird die Geschößflächenzahl bei bebauten Grundstücken nach der genehmigten oder vorhandenen Bebauung und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BauGB 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 i. S. d. § 11 BauNVO anzusehen sind, werden die Geschößflächen um 25 v. H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
- (4) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. v. 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 Geschößflächen) 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 Geschößflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden dürfen, wie dies in Kern-, bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (5) Die Bestimmungen des § 10 Abs. 2, 4 bis 7 finden entsprechende Anwendung.

### **§ 13**

#### **Eckgrundstücke**

- (1) Für die Grundstücke, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden, werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen bei der Verteilung des Aufwandes für jede Verkehrsanlage voll und bei der Festsetzung des Beitrages für das einzelne Grundstück nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen.
- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbepflanzten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschößflächen) 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 Beitrages verlangen.

**§ 15**

**Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

**§ 16**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Dezember 1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 15. Januar 1981 außer Kraft.

Lautertal (Odenwald), den 19. November 1987

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Lautertal

gez. B e y ß  
Bürgermeister