

SATZUNG
über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge
(WStrBS)

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I Seite 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I Seite 134), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Riedstadt am 12.10.2023 die folgende Satzung beschlossen:

§ 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 Stadtteil Crumstadt im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG gemäß beigefügtem Plan

Abrechnungsgebiet 2:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Ortslage Erfelden“, Gemarkung Erfelden, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „In der Hallert“, Gemarkung Erfelden, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Ortslage Goddelau“, Gemarkung Goddelau, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 5:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Philippshospital“, Gemarkung Goddelau, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 6:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Gewerbegebiet Das Entenbad im Dammacker“, Gemarkung Goddelau, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 7:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Gewerbegebiet Süd-West und Nord-West“, Gemarkung Goddelau u. Erfelden, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 8:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Ortslage Leeheim“, Gemarkung Leeheim, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 9:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Golf-Park Hof Hayna“, Gemarkung Leeheim, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 10:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Ortslage Wolfskehlen“, Gemarkung Wolfskehlen, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 11:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Das Kleine Feldchen“, Gemarkung Wolfskehlen, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Abrechnungsgebiet 12:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Gewerbegebiet Wolfskehlen West und Auf dem Forst“, Gemarkung Wolfskehlen, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind

Die Lage der Abrechnungsgebiete im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Übersichtsplan. Die dieser Satzung beigefügten Pläne mit der Darstellung der Abrechnungsgebiete sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil dieser Satzung ist zudem die nach § 11a Abs. 2a Hess. KAG beigefügte Begründung zur Bildung der Abrechnungsgebiete.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde 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	38 %
Abrechnungsgebiet 2	30 %
Abrechnungsgebiet 3	25 %
Abrechnungsgebiet 4	38 %
Abrechnungsgebiet 5	35 %
Abrechnungsgebiet 6	25 %
Abrechnungsgebiet 7	25 %
Abrechnungsgebiet 8	36 %
Abrechnungsgebiet 9	25 %
Abrechnungsgebiet 10	28 %
Abrechnungsgebiet 11	25 %
Abrechnungsgebiet 12	25 %

Die Begründung der Bildung des Gemeindeanteils ist der Satzung beigelegt.

§ 5 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen die im jeweiligen Abrechnungsgebiet gemäß § 2 gelegenen Grundstücke, denen ein besonderer Vorteil durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im jeweiligen Abrechnungsgebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde geboten wird.

§ 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) bzw. dem Artzuschlag (§§ 8 bis 11).

§ 7 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.

§ 8 Nutzungsfaktor 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 festsetzt 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 Vollgeschoszzahlen, 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 zulässigen Vollgeschosse abgestellt. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB zulässig ist. Wird die anzusetzende Vollgeschoszzahl bei bebauten Grundstücken im Einzelfall überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen.
- (2) Kann die Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse (zum Beispiel wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht ermittelt werden, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bei bebauten Grundstücken nach der genehmigten bzw. vorhandenen und bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BauGB zulässig ist.
- (3) 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.
- (4) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.

(5) 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 sonstige 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 30 % 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 15 %.

§ 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 Bebauungsplans 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 wird 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 auf die Beitragsschuld 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 Erbbauberechtigte 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.

§ 20 Überleitungsregelungen

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 Hess. KAG geleistet worden oder noch zu leisten, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenbeitrages für die Abrechnungsgebiete für die Dauer von längstens 25 Jahren, entsprechend der nachfolgenden Staffelung:

- | | |
|---|----------|
| a) bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage | 25 Jahre |
| b) bei alleiniger Herstellung der Fahrbahn | 20 Jahre |
| c) bei Herstellung des Gehweges | 15 Jahre |
| d) bei alleiniger Herstellung der Beleuchtung, der Entwässerungs-Einrichtungen, bei Grunderwerb oder eines Radweges | 10 Jahre |
| e) bei Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet | 25 Jahre |

seit der Entstehung des Beitragsanspruchs (sachliche und persönliche Beitragspflicht) bzw. Leistung gemäß vertraglicher Vereinbarung unberücksichtigt und bleiben solange beitragsfrei.

Die Übergangsregelung gilt dabei auch für die Grundstücke, die über einen privaten Erschließungsträger erschlossen worden sind. Bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen sind die unter den Buchstaben a) bis e) aufgeführten Zeiträume ebenfalls anzuwenden.

Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. Ausbaubeiträge nach dem Hess. KAG entstanden sind, bzw. ab Leistung gemäß vertraglicher Vereinbarung.

Bei Ausgleichsbeiträgen beginnt die Übergangsregelung zu dem Zeitpunkt, in dem Ausgleichsbeiträge entweder abgelöst wurden oder entstanden sind.

Bei der Erschließung von Grundstücken durch einen privaten Erschließungsträger beginnt die Übergangsregelung mit dem Zeitpunkt der Übergabe der Erschließungsanlagen an die Stadt.

§ 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) Änderungen 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 Magistrat.

§ 22 Inkrafttreten¹

Diese Satzung ersetzt die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Riedstadt in der Sitzung vom 13.12.2018 beschlossene Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge.

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 22.05.2014 außer Kraft.

Diese Satzung wird befristet und tritt am 01.01.2027 außer Kraft.

¹ geändert durch 1. Änderungssatzung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 23.01.2025

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Riedstadt, 28. Januar 2025

DER MAGISTRAT
DER STADT RIEDSTADT

Siegel

Bürgermeister