# SATZUNG
# über die Erhebung von Straßenbeiträgen in der Stadt Wetzlar
# - Straßenbeitragssatzung -

Auf Grund der §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786), und der §§ 1 bis 5 a und 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 436), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar in der Sitzung am XXXXXXX folgende Neufassung der

**Straßenbeitragssatzung (StrBS)**

beschlossen:

## § 1
## Erheben von Beiträgen

(1) Zur Deckung des Aufwandes für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe des § 11 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

(2) Zu den Verkehrsanlagen im Sinne dieser Satzung gehören die Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen.

## § 2
## Umfang des Aufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Aufwand für Verkehrsanlagen gehören insbesondere die Kosten für

a) den Grunderwerb des benötigten Geländes sowie die Erwerbsnebenkosten,

b) die Freilegung der Fläche,

c) den Um- und Ausbau der
- Fahrbahn mit Unterbau und Oberflächenbefestigung sowie Veränderungen des Straßenniveaus,
- Rinnen und Randsteine,
- Schrammborde,
- Rad- und Gehwege und deren Kombination,
- Beleuchtungseinrichtungen,
- Entwässerungseinrichtungen für die Sammlung und Wegleitung des Oberflächenwassers,

- Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie die Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus, ausgenommen Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
- Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
- Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlage sind,

d) den Anschluss an andere Verkehrsanlagen.

(2) Der Aufwand umfasst auch

a) den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,

b) die Kosten für die Teile der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(3) Soweit von den in der jeweils geltenden Fassung der Erschließungsbeitragssatzung festgesetzten Höchstmaße oder Herstellungsmerkmale abgewichen wird, ist der durch die Abweichung verursachte Mehraufwand von der Stadt zu tragen.

(4) Die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straße gehören nicht zum beitragsfähigen Aufwand.

(5) Die Aufwendungen für zusätzliche oder für stärker auszubauende Grundstückszufahrten im Bereich der Straße sind vom Antragsteller in vollem Umfange zu tragen.

## § 3
## Beitragsfähiger Aufwand

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für die gesamte Verkehrsanlage ermittelt.

(2) Der Magistrat kann abweichend von Abs. 1 beschließen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

## § 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 Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.

(3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

## § 5
## Anteil der Stadt

(1) Die Stadt trägt folgende Anteile am beitragsfähigen Aufwand:

a) wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr dient 25 %,

b) wenn sie überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dient 50 %,

c) wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient 75 %,

d) Mischverkehrsflächen einschließlich aller Teileinrichtungen
   1. verkehrsberuhigte Bereiche (sog. Spielstraßen) 35 %,
   2. Fußgängerzonen 50 %,

e) gemeinsame Rad- und Gehwege ohne Trennlinie 40 %,

f) Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung, wenn die einzelnen Teileinrichtungen überwiegend den folgenden Verkehrsaufkommen dienen:

   1. Fahrbahn dient dem Anliegerverkehr und die Gehwege inkl. Parkflächen und Begleitgrün dienen dem Anliegerverkehr 25 %,

   2. Fahrbahn dient dem innerörtlichen Durchgangsverkehr und die Gehwege inkl. Parkflächen und Begleitgrün dienen dem innerörtlichen Durchgangsverkehr 50 %,

   3. Fahrbahn dient dem innerörtlichen Durchgangsverkehr und die Gehwege inkl. Parkflächen und Begleitgrün dienen dem Anliegerverkehr 40 %,

   4. Fahrbahn dient dem überörtlichen Durchgangsverkehr und die Gehwege inkl. Parkflächen und Begleitgrün dienen dem Anliegerverkehr 55 %,

   5. Fahrbahn dient dem Anliegerverkehr und die Gehwege inkl. Parkflächen und Begleitgrün dienen dem innerörtlichen Durchgangsverkehr 35 %,

   6. Fahrbahn dient dem überörtlichen Durchgangsverkehr und die Gehwege inkl. Parkflächen und Begleitgrün dienen dem innerörtlichen Durchgangsverkehr 65 %.

Die Einordnung einer Verkehrsanlage nach a) bis f) erfolgt in einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

(2) Bei Teileinrichtungen von unterschiedlicher Verkehrsbedeutung innerhalb einer Verkehrsanlage ist Absatz 1 für jede Teileinrichtung gesondert anzuwenden. Stehen nur einzelne Teileinrichtungen in der Baulast der Stadt, gelten die Regelungen in Absatz 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

## § 6
## Kostenspaltung

Der Magistrat kann bestimmen, dass der Straßenbeitrag für einzelne Teile selbständig erhoben wird, nämlich für

a) den Grunderwerb und den Verkehrswert der von der Gemeinde bereitgestellten Flächen,

b) die Freilegung,

c) die Fahrbahn sowie den Anschluss an andere Verkehrsanlagen,

d) die Radwege,

e) die Gehwege oder Schrammborde sowie die Randsteine,

f) die Parkflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage als auch als selbständige Anlage,

g) die Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage als auch als selbständige Anlage,

h) die Entwässerungseinrichtungen für die Sammlung und Wegleitung des Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) der Straße,

i) die Beleuchtungseinrichtungen,

j) Immissionsschutzanlagen.

## § 7
## Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

(1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtungen oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 8 und 9 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 9.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

c) die im Bereich einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht,

   1. wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

   2. wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

e) die über die sich aus b) oder d) Nr. 2 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall d) Nr. 2 der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder

b) ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zu Grunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 3 nicht erfasst wird.

## § 8
## Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Hessischen Bauordnung (HBO), so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 7 Absatz 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

a) die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen [§ 7 Absatz 3 a) und b)],

1. die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

2. für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,

3. für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

4. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,

5. für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

6. für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,

7. für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Nr. 1 bis Nr. 3,

b) auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach a) Nr. 1 bzw. Nr. 4 bis Nr. 7 oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach a) Nr. 2 bzw. Nr. 3 überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach a) Nr. 2 bzw. Nr. 3,

c) für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen [§ 7 Absatz 3 c) und d)], wenn sie

1. bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

2. unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

## § 9
## Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 7 Absatz 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

a) auf Grund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

0,5,

b) im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

1. sie ohne Bebauung sind bei

   (a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167,
   (b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333,
   (c) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau) 1,0,

2. sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5,

3. auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0,

   mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 1,

4. sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0,

   mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 2,

5. sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5,

   mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 1,

6. sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5,
   mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

   mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0,

   mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Nr. 1.

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 8 Abs. 1.

## § 10
## Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Bei durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossenen Grundstücken werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen bei der Verteilung des Aufwands für jede Verkehrsanlage voll und bei der Festsetzung des Beitrags für das einzelne Grundstück nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen.

(2) Die Vergünstigungsregelung gilt nicht,

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten sowie für überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten;

b) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°, bei Eckabschrägungen und Abrundungen ist der Schnittpunkt der geraden Verlängerung der Straßengrenze maßgebend;

c) wenn das Eckgrundstück eine Verkehrsanlage berührt, deren Baulast nicht die Stadt trägt. Für Teile der Verkehrsanlage, die an beiden Grundstücksseiten liegen, und die in der Baulast der Stadt stehen (z. B. Bürgersteige, Parkflächen), gilt Absatz 1 entsprechend.

## § 11
## Entstehen der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung des Um- oder Ausbaus. Der Magistrat stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.

(2) Sind Abschnitte oder Teileinrichtungen nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrates über die Abschnittsbildung bzw. Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte oder Teileinrichtungen feststellt und die Abrechnung anordnet.

## § 12
## Vorausleistungen

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

## § 13
## 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.

## § 14
## Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## § 15
## In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 28.02.1980, zuletzt geändert durch Satzung vom 16.06.1992, außer Kraft.