



Beschlussvorlage vom/der Kämmereiamt	Vorlage-Nr: XIX/KA/0009 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.06.2021 Verfasser: Kohl, Ralf
Antrag auf Abschaffung der Wiederkehrenden Straßenbeiträge rückwirkend zum 01.01.2018	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
14.06.2021	Magistrat der Stadt Bürstadt
28.06.2021	Magistrat der Stadt Bürstadt
30.06.2021	Haupt- und Finanzausschuss
14.07.2021	Stadtverordnetenversammlung

Sachverhalt:

Die Stadt Bürstadt erhebt schon immer (einmalige) Straßenbeiträge auf der Grundlage des Hessischen Kommunalabgabengesetzes (KAG). Durch die Einführung des § 11 a KAG wurden den Kommunen die Wahlmöglichkeit gelassen, ob sie einmalige oder ab dem 01.01.2013 wiederkehrende Straßenbeiträge erheben.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.03.2017 den Grundsatzbeschluss gefasst, ab dem 1.1.2018 wiederkehrende Straßenbeiträge zu erheben. Dazu wurde ein fünfjähriges Straßenbauprogramm (2018-2022) und auf Basis der Mustersatzungen des HSGB die Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen am 30.11.2017 und eine Beitragssatzung am 13.06.2018 beschlossen.

Gegen die Straßenbeitragsbescheide für das Jahr 2018 gingen mehr als 100 Widersprüche ein. Darunter auch welche, die sich gegen die Verteilungsregelungen bei unbebauten Grundstücken bzw. bei Grundstücken im beplanten Innenbereich bei denen die bauliche Ausnutzbarkeit nicht ausgeschöpft wurde (nur 1 Vollgeschoss anstatt 2 gebaut) wandten.

Diese Widersprüche nahm die Stadtverordnetenversammlung zum Anlass, die WStrBS zu ändern.

Trotz rechtlicher Bedenken in der Verwaltungsvorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12.06.2019 (siehe Anlage) wurde die 1. Änderung der WStrBS am 18.12.2019 beschlossen. Die Änderungen betrafen den §§ 8 und 10 WStrBS mit den Regelungen zu den Nutzungsfaktoren in beplanten Gebieten und den Nutzungsfaktoren im unbeplanten Innenbereich. Sowohl der HSGB als auch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Berghäuser haben von einer Änderung abgeraten. Im Zuge dieser Änderung wurde auch das Straßenbauprogramm angepasst und es wurden auch Grundstücke zusätzlich in die Verschonungsregelung aufgenommen. Auf der Grundlage dieser Veränderungen wurde der Beitragssatz rückwirkend zum 1.1.2018 neu kalkuliert und die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.07.2020 auch die 1. Änderung der Beitragssatzungen beschlossen.

Daraufhin wurden für das Jahr 2018 Änderungsbescheide und für die Jahre 2019 und 2020 auf der geänderten Grundlage Bescheide erlassen. Gegen diese Bescheide wurden wiederum über 100 Widersprüche eingelegt. Mittlerweile wurde ein Widerspruch beim Anhörungsausschuss beim Landrat des Kreises Bergstraße verhandelt. Kern dieses Widerspruchs ist die rückwirkende Satzungsänderung. Der Anhörungsausschuss empfiehlt mit Schreiben vom 05.05.2021 dem Widerspruch stattzugeben.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung müssten bis zum 15.07.2021 die Bescheide für 2021 versendet werden, damit zum 15.08.2021 die erste von vier Quartalsfälligkeiten eintreten kann.

Die Verwaltung sieht nun die letzte Gelegenheit für die Stadt noch zu handeln. Sollte ein Gericht feststellen, dass die WStrBS nichtig wäre, müssten die Beiträge unverzüglich zurückgezahlt werden. Mit dem Risiko, dass dann keine Mittel zur Verfügung stehen und die Rückzahlung (zunächst) nur über Liquiditätskredite erfolgen kann.

Die Verwaltung schlägt, nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht und Rechtsberatung die Straßenbeiträge, daher vor die Straßenbeiträge abzuschaffen, um finanzielle Schäden für die Stadt abzuwenden.

Finanzielle Auswirkungen der Abschaffung der Straßenbeiträge

Risiko Beitragsausfall (Buchungsstelle: 12.01.01/0283.820881)

2018: 1.166.259,99 € gebucht

2019: -112.737,99 € gebucht

2020: 1.451.870,00 € gebucht

2021: 2.400.000,00 € geplant (davon gebucht: 1.275.955,75 €)

2022: 1.200.000,00 € geplant zusammen 6.105.392,00 €

Bei einer Abschaffung der Straßenbeiträge oder wenn ein Gericht die Nichtigkeit der Satzung feststellen würde, müssten aktuell unverzüglich 3.781.347,75 €, abzüglich der offenen Forderungen, zurückgezahlt werden. Offene Forderungen bestehen aktuell in Höhe von insgesamt 761.050,75 € (u.a. 3. und 4. Rate 2020 zum 15.08. und 15.11.2021).

Kompensation durch Hessenkasse

Aus der Hessenkasse stehen insgesamt 4.380.607 € davon 401.500 € Darlehen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für das Straßenbauprogramm zur Verfügung. Im Haushaltsjahr 2021 sind davon 1.950.000 € plus das Darlehen von 401.500 € eingeplant. In den Jahren 2018 bis 2020 wurden keine Mittel aus der Hessenkasse benötigt, da die Finanzierung des Straßenbauprogramms über die Beiträge, Zuschüsse und aus allgemeinen Deckungsmitteln erfolgte.

Aus der Hessenkasse wurden bis zum 15.03.2021 folgende Beträge abgerufen und ausgezahlt:

447.178,75 € Bubenlaching

187.400,87 € Darmstädter Straße

287.845,78 € Bergstraße

41.120,83 € Frankfurter Straße

963.546,23 €

Damit stehen noch Mittel von insgesamt 3.417.060,77 € zur Auszahlung bereit.

Finanzierung im Haushaltsjahr 2021

Wie oben bereits ausgeführt, müssten die bereits erhobenen 3.781.347,75 € und die für 2021 offenen 1.124.044,25 € zusammen also 4.905.392 € finanziert werden.

Aus Mitteln der Hessenkasse wurden im Haushaltsplan 2021 1.950.000 € plus das Darlehen von 401.500 € eingeplant. Davon wurden wie oben ausgeführt in 2021 963.546,23 € abgerufen und ausgezahlt. In den Vorjahren wurden noch keine Mittel abgerufen. Damit stünden aus der Hessenkasse noch 2.029.107 € zur Verfügung die bereits 2021 eingesetzt werden könnten. Damit verbleiben noch 2.876.285 € die finanziert werden müssten.

Im Budget Straßenbau stehen für 2021 inklusive Mitteln aus Vorjahren insgesamt 6.258.000 € zur Verfügung. Ausgezahlt wurden bisher lediglich rd. 1 Mio. €. Gründe hierfür sind nicht etwa wesentliche Verzögerungen bei den Bauausführungen, sondern die Verzögerungen bei den Rechnungsstellungen der ausführenden Firmen.

Eine weitere Kompensation der Beitragsausfälle könnte über die Mehreinzahlungen bei der Gewerbesteuer erfolgen. Aktuell wird mit Einzahlungen von rd. 7 Mio. € gerechnet, geplant waren lediglich 4,4 Mio. €. Davon sind bereits heute rd. 3,6 Mio. € in der Stadtkasse eingegangen.

Nach Einschätzung der Verwaltung lassen sich durch den verzögerten Mittelabfluss und die Mehreinzahlungen bei der Gewerbesteuer die fehlenden 2.876.285 € in 2021 finanzieren.

Eine Entscheidung wie die Finanzierung ab 2022 erfolgen soll, müsste mit dem Haushaltsplan 2022 erfolgen.

Zukünftige Finanzierung, wenn Straßenbauprogramm in gleicher Höhe fortgesetzt wird.

Das aktualisierte Straßenbauprogramm 2018-2022 (Beschluss Stavo am 18.12.2019) hat ein Volumen von 9.195.000 Mio. €. Pro Jahr ergibt sich im Durchschnitt ein Investitionsvolumen von 1.839.000 € für die grundhafte Erneuerung von Straßen. Davon trägt die Stadt nach der aktuellen Satzung, abhängig von den Abrechnungsgebieten rund 1/3 also 613.000 € und die Beitragszahler 2/3 also 1.226.000 €. Eventuelle Zuschüsse (Hessen Mobil, Bundesbauprogramme) entlasten immer ausschließlich die Stadt als Zuschussempfänger. Daher ist der städtische Anteil immer abhängig von der Zuschussfähigkeit einer Maßnahme.

Die Stadt hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen soweit vertretbar und geboten aus Entgelten für ihre Leistungen im Übrigen aus Steuern zu beschaffen, soweit die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen (§ 93 Abs. 2 HGO). Von der Verpflichtung, Entgelte vorrangig zu erheben, sind Straßenbeiträge nach den §§ 11 und 11a des Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) ausgenommen. Diese Regelung wurde erst nach der Einführung der Wiederkehrenden Straßenbeiträge in der Stadt Bürstadt in das Gesetz aufgenommen. Zum Zeitpunkt der Einführung der Wiederkehrenden Straßenbeiträge musste die Stadt Straßenbeiträge erheben und konnte nur zwischen einmaligen und wiederkehrenden Straßenbeiträgen wählen. Als letztmögliches Finanzierungsmittel darf die Gemeinde Kredite nur aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.

Dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit folgend, ist jedoch davor die Ausgabenseite nach Einsparungsmöglichkeiten zu betrachten (§ 92 Abs 2 HGO).

Als Einsparmöglichkeiten neben der Reduzierung des Straßenbauprogramms sieht die Verwaltung in der Überprüfung von freiwilligen Leistungen.

Vollständige Kompensation durch die Grundsteuer B

Eine Anhebung des Hebesatzes um jeweils 10 % führen zu Mehreinnahmen von 54.000 €. Um also 1.226.000 € vollständig zu kompensieren, müsste der Hebesatz von 490 % um 227 % auf 717 % erhöht werden. In der Anlage werden dazu Beispielrechnungen aufgeführt.

Auswirkungen einer Erhöhung der Grundsteuer B

Verlierer sind die bisher befreiten Grundstücke (Verschonung wegen Straßenbeitrag oder Erschließung).

Gewinner: Die bisherigen Beitragszahler werden in der Regel entlastet, da die Verteilung auf eine größere Zahl von Grundstücken erfolgt.

Die Stadt und der Kreis werden bei ihren Grundsteuer befreiten Grundstücken (z.B. Kita, Schule, Rathaus, Friedhof) entlastet.

Weiterhin profitieren die Grundstückseigentümer, die auch mit der 1. Änderungen begünstigt wurden, da bei der Berechnung des Grundsteuermessbetrages die tatsächliche Bebauung Berechnungsgrundlage ist.

Rückzahlung von Landesmittel

Im Zusammenhang mit der Einführung der wiederkehrenden Straßenbeiträgen hat die Stadt einen pauschalen Ausgleich für die Kosten für die Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen in Höhe von 60.000 € vom Land Hessen erhalten.

Dieser Zuschuss steht unter einem Rückforderungsvorbehalt falls die Voraussetzungen für die Ausgleichszahlung vor dem Ablauf von acht Jahren entfallen, behält sich die Bewilligungsbehörde vor, die Ausgleichszahlung ganz oder zum Teil zurückzufordern. Die Gemeinde hat dem Regierungspräsidium Darmstadt über die zuständige Aufsichtsbehörde über den Wegfall der Voraussetzungen zu berichten (Ziff. 7 Förderrichtlinie).

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung müssten bis zum 15.07.2021 die Bescheide für 2021 versendet werden, damit zum 15.08.2021 die erste Fälligkeit eintreten kann.

Zusammenfassung

Die Verwaltung hält die Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen in in der Fassung der 1. Änderung weiterhin für rechtswidrig. Durch den ersten Anhörungstermin am 27.04.2021 beim Anhörungssauschuss des Kreises Bergstraße wurde die Verwaltung in dieser Auffassung bestätigt. In der Vorlage wurden die finanziellen Auswirkungen aufgeführt und Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt. Dabei hat die Stadt das Heft des Handelns noch in der Hand, bevor die Stadt durch ein Gerichtsurteil vor vollendete Tatsachen gestellt wird.

Bürstadt, 10.06.2021

Kohl
Kämmereiamtsleiter

In der Magistratssitzung am 28.06.2021 wird Herr RA Dr. Berghäuser für rechtliche Fragen zu diesem TOP zugeschaltet.

In der Vorlage wurde bisher nur auf die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt eingegangen. Bei einer Abschaffung der Straßenbeiträge fehlen künftig die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens weg. Konkret bedeutet das, dass bei einem jährlichen Zugang zum Sonderposten von 1.226.000 € auf 30 Jahre jährlich 40.866,66 € ertragswirksam aufgelöst werden. Diese fallen dann weg und die Abschreibungen belasten in gleicher Höhe den Ergebnishaushalt.

Bürstadt, 23.06.2021

Kohl
Kämmereiamtsteiter

Der HFA konnte in seiner Sitzung am 30.06.2021 keine Beschlussempfehlung fassen, da beide Beschlussempfehlungen keine Mehrheit erhielten. Somit werden beide Beschlussempfehlungen vorgelegt mir der weitergehenden Beschlussempfehlung zuerst.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Satzung über die Erhebung von Straßenbeiträge abzuschaffen, mit dem Ziel, dass zukünftig keine Straßenbeiträge erhoben werden.

Mit diesem Beschluss müsste zugleich die angefügte Aufhebungssatzung beschlossen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Aufhebung der 1. Änderung der Satzung über wiederkehrende Straßenbeiträge aufzuheben, mit dem Ziel, dass zukünftig wiederkehrende Straßenbeiträge erhoben werden, deren Berechnung auf Grundlage der vorliegenden Bebauungspläne erfolgt.

Auch mit diesem Beschluss müsste eine Aufhebungssatzung beschlossen werden und eine neue WStrBS beschlossen werden. Die Beitragssatzung kann jedoch erst in der nächsten Sitzungen beschlossen werden, da dafür eine neu Kalkulation erforderlich ist. Um nicht gegen das Schlechterstellungsverbot zu verstoßen, können zwar der ursprünglich Kosten/Beitragssumme herangezogen werden, jedoch muss zunächst die Verteilungsfläche wieder neu ermittelt werden.

Bürstadt, 08.07.2021

Kohl
Kämmereiamtsteiter

Beschlussvorschlag:

A
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Satzung über die Erhebung von Straßenbeiträge abzuschaffen, mit dem Ziel, dass zukünftig keine Straßenbeiträge erhoben werden.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) und die Satzung zur Aufhebung der Beitragssatzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge werden wie vorgelegt beschlossen.

B

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die 1. Änderung der Satzung über wiederkehrende Straßenbeiträge aufzuheben und die Neufassung der der Satzung wie vorgelegt zu beschließen.

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) und die Satzung zur Aufhebung der Beitragssatzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge werden wie vorgelegt beschlossen.

Die Neufassung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) wird wie vorgelegt beschlossen.

Anlage/n:

- Vorlage Stadtverordnetenversammlung 12.06.2019 mit Anlagen
- Beispielhafte Auswirkungen einer Hebesatzerhöhung der Grundsteuer B von 490 % auf 717 %
- Entwurf Aufhebungssatzungen
- Entwurf Neufassung der WStrBS

Satzung

zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS)

Aufgrund der §§ 5, 51 Nr. 6 HGO i.d.F. der Bekanntmachung v. 7.3.2005 (GVBl. 1 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) i.V.m. §§ 1, 2, 11 KAG i.d.F. v. 24.03.2013, zuletzt geändert durch Art. 1 d. Gesetzes v. 28.05.2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt in ihrer Sitzung am __.__.2021 folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

§ 1 Aufhebung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS)

Die Straßenbeitragssatzung der Stadt Bürstadt vom 28.12.2017, von der Stadtverordnetenversammlung bei ihrer Sitzung vom 20.12.2017 beschlossen und mit der 1. Änderung am 01.07.2020 letztmalig geändert, wird aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Aufhebungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Bürstadt, __.__.2021

Der Magistrat der Stadt Bürstadt

Schader
Bürgermeisterin

Satzung

zur Aufhebung der Beitragssatzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

Aufgrund der §§ 5, 51 Nr. 6 HGO i.d.F. der Bekanntmachung v. 7.3.2005 (GVBl. 1 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) i.V.m. §§ 1, 2, 11 KAG i.d.F. v. 24.03.2013, zuletzt geändert durch Art. 1 d. Gesetzes v. 28.05.2018 (GVBl. S. 247) sowie aufgrund § 14 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt in ihrer Sitzung am __.__.2021 folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

§ 1 Aufhebung der Beitragssatzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

Die Beitragssatzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Stadt Bürstadt vom 09.07.2018, von der Stadtverordnetenversammlung bei ihrer Sitzung vom 13.06.2018 beschlossen und mit der 1. Änderung am 01.07.2020 letztmalig geändert, wird aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Aufhebungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Bürstadt, __.__.2021

Der Magistrat der Stadt Bürstadt

Schader
Bürgermeisterin

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I Satz 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), 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 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bürstadt am __. __.2021 die folgende

Satzung

über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS)

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 (gemäß beigefügten Plänen):

Abrechnungsgebiet 1:

Sämtliche Verkehrsanlagen in der Kernstadt im Sinne von § 11a Abs.2a KAG

Abrechnungsgebiet 2:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Bobstadt im Sinne von § 11a Abs. 2a KAG

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Riedrode im Sinne von § 11a Abs. 2a KAG

Begründung ist der Satzung als Anlage beigefügt.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen 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	32,82 %
Abrechnungsgebiet 2	30,18 %
Abrechnungsgebiet 3	26,45 %

§ 5

Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen jeweils die Grundstücke, welche die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen eines Abrechnungsgebietes haben.

§ 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).

§ 7

Grundstücksfläche

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

§ 8

Nutzungsfaktoren 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) zugrunde zu legen. Ist eine Baumassenzahl festgelegt so ist diese anzuwenden.

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 festgesetzt 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 Vollgeschosshöhen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte 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 tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) 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.
- (3) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) 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 sonstigen 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 20 % 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 10 %.

§ 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
Landwirtschaft mit teilweiser Bebauung	0,10
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, Hundedressur-	

platz, 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
Ausflugziele (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 Bebauungsplanes 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 28 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 28 m beginnt.

§ 14

Beitragssatz

Der Beitragssatz des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus dem Durchschnitt der zu erwartenden Investitionsaufwendungen von bis zu 5 Jahren in den einzelnen Abrechnungsgebieten ermittelt und 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 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 HKAG geleistet worden oder noch zu leisten, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages für die Abrechnungsgebiete für einen Zeitraum von 25 Jahren seit Ablauf des Jahres , in dem der Beitragsanspruch (sachliche und persönliche

Beitragspflicht) oder der vertragliche Anspruch entstanden ist, unberücksichtigt. Dies gilt auch für Fälle in denen der Straßen- baulastträger für klassifizierte Straßen Beiträge erhebt.

§ 21 Beauftragung Dritter

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Berechnung sowie die Ausfertigung und Versendung von Bescheiden werden von der Beauftragten Kommunal-Consult Becker AG, Taunusstraße 51, 35415 Pohlheim-Grüningen wahrgenommen.

§ 22 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) Änderung 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.

§ 23 Sonderregelungen

Für straßenbeitragspflichtige Grundstücke die nicht unter diese Satzung fallen, gilt weiterhin die Straßenbeitragssatzung über einmalige Straßenbeiträge.

§ 24 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 09.07.2018 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Bürostadt, den __.__.2021

Barbara Schader
Bürgermeisterin

Anlage zu § 2 Abrechnungsgebiete

Nach § 11a Abs. 2a KAG:

Die Abrechnungsgebiete richten sich grundsätzlich nach den einzelnen Stadtteilen.

Da die Belastung der Verkehrsanlagen in den durch die Bahntrassen räumlich und funktional getrennten Gewerbegebieten Bürstadt Industriegebiet Nord-Ost, Am Brückelsgraben, Am Brückelsgraben Nord Teilbereich I und Am Brückelsgraben Teilbereich II im Abrechnungsgebiet 1 und Gewerbegebiete Bobstadt Im Mittelfeld Süd und Im Mittelfeld Nord im Abrechnungsgebiet 2 nicht mit der in Wohngebieten vergleichbar ist, und somit auch der Ausbaubedarf sowohl zeitlich kürzer als auch finanziell teurer ist, soll durch die Abgrenzung dieser Gewerbegebiete vermieden werden, dass die Grundstückseigentümer der Wohngebiete für den Ausbau dieser Straßen herangezogen werden.