Aufgrund der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 436) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in der Sitzung am 3. Dez. 2013 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 Stadt Nidda wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe der §§ 11, 11 a 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 **Fauerbach** im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gem. beigefügtem Plan.

Abrechnungsgebiet 2:
Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil **Nidda / Kernstadt** im Sinne von § 11 Abs. 2b KAG gemäß beigefügtem Plan.

Die anderen Abrechnungsgebiete/Stadtteile werden sukzessive vor Fertigstellung von Straßenausbaumaßnahmen in Form eines Nachtrages aufgenommen.

§ 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 Stadt Nidda

Der Anteil der Stadt Nidda am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in dem

Abrechnungsgebiet 1 30 %
Abrechnungsgebiet 2 35 %

§ 5 Gegenstand der Beitragspflicht

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

§ 6 Informationspflicht

(1) Die Anlieger von Verkehrsanlagen sollen über Baumaßnahmen, die nach dieser Satzung beitragspflichtig sind, so früh wie möglich informiert werden. Eine entsprechende Anliegerversammlung soll vor der Verabschiedung des entsprechenden Haushaltsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

(2) Vor der Ausbauplanung (oder Vergabe) von nach dieser Satzung beitragspflichtigen Baumaßnahmen sind die Anlieger nochmals über Art und Umfang der geplanten Arbeiten zu informieren

§ 7 Verteilung

Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach der Veranlagungsfläche verteilt. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 8) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 9 bis 14).

§ 8 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 7 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.

§ 9 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 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, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(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 Vollgeschosszahlen, 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 § 11 entsprechend.

§ 10 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 § 9 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 11 anzuwenden.

§ 11 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 § 9 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 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.

§ 12 Artzuschlag

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 9-11 ermittelten Veranlagungsflächen um 25 % 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 12,5 %.

§ 13 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 der Nutzungsfaktor für den jeweils bebauten Teil des Grundstücks nach der Grundstücksfläche in Verbindung mit den jeweils tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen, wobei entsprechend § 9 Abs. 1 bis 4 der Nutzungsfaktor bestimmt wird. Für die Restfläche (Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Abs. 1.

§ 14 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 § 9, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 10 und für den unbeplanten Innenbereich nach § 11.

(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 § 1, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 10 und für den Außenbereich nach § 13.

(3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich - der bei einer Tiefe von 50 m endet -, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 11 und für den Außenbereich nach § 13.

§ 15 Beitragssatz

(1) Der Beitragssatz des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus dem Durchschnitt der zu erwartenden Investitionsaufwendungen von 5 Jahren ermittelt.

(2) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Erhebungszeitraum jährlich:

Abrechnungsgebiet 1: **0,28 €/qm Veranlagungsfläche**

Abrechnungsgebiet 2: **0.08 €/qm-Veranlagungsfläche**

§ 16 Entstehen der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

§ 17 Vorausleistungen

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Stadt Nidda angemessene Vorausleistungen verlangen.

§ 18 Fälligkeit

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 19 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.

§ 20 Allgemeine Mitteilungspflichten

(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt Nidda vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

(2) Änderungen der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Stadt Nidda unverzüglich anzuzeigen.

§ 21 Überleitungsregelungen

Sind vor oder nach dem Inkrafttreten dieser Satzung für die im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge 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 entsprechend der nachfolgenden Staffelung, längstens jedoch für die Dauer von 25 Jahren, unberücksichtigt:

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

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. Ausbaubeiträge nach dem 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.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

(1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 20

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 50.000,00 € 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 der Stadt Nidda.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Änderungen zur Satzung treten rückwirkend zum 14.12.2013 in Kraft und ersetzen für den Stadtteil Nidda die Straßenbeitragssatzung über die einmalige Erhebung von Straßenbeiträgen.

Nidda, 11.12.2014

Magistrat der Stadt Nidda

Hans-Peter Seum
Bürgermeister