

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 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl S. 90), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I S. 134), geändert durch Gesetze vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), vom 28.05.2018 (GVBl Seite 247), vom 20.07.2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) am 11.03.2024 die folgende Satzung beschlossen:

SATZUNG **über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge** **(WStrBS)**

§ 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, die der Straßenbaulast der Gemeinde obliegen, bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung:

Abrechnungsgebiet 1:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Ellar im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gemäß beigefügtem Plan

Abrechnungsgebiet 2:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Hausen im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gemäß beigefügtem Plan

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Fussingen im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gemäß beigefügtem Plan

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Lahr im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gemäß beigefügtem Plan

Abrechnungsgebiet 5:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Hintermeilingen im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gemäß beigefügtem Plan

Die Abrechnungsgebiete werden nach § 11a Abs. 2 b KAG gebildet.

§ 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	30 %
Abrechnungsgebiet 2	31 %
Abrechnungsgebiet 3	29 %
Abrechnungsgebiet 4	28 %
Abrechnungsgebiet 5	27 %

§ 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 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 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 0,006
 - 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 Vollgeschossezahlen, 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 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 gewerbliche oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzten 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 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,
 - g) zur Landwirtschaft bestimmt sind, gilt 0,006
 - h) zur Forstwirtschaft bestimmt sind, gilt 0,006,
 - i) als Garten und Parkanlagen dienen gilt 0,25,
 - j) als Spiel- und Vergnügungspark dienen gilt 2,0,
 - k) als Friedhof genutzt werden gilt 0,5
- 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)	0,006
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, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,5

Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, 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 und für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9.
- (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. 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

- (1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.
- (2) 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 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 unberücksichtigt. Diese Grundstücke bleiben solange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei der Veranlagung zum wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag dem Betrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, wenigstens für die Dauer von fünf und längstens für die Dauer von 25 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs (sachliche und persönliche Beitragspflicht) bzw. Leistung gemäß vertraglicher Vereinbarung.

§ 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 Gemeindevorstand.

§ 22 Beauftragung Dritter

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Berechnung, die Ausfertigung und Versendung von Bescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Beiträge können von beauftragten Dritten wahrgenommen werden.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Satzung ersetzt die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.11.2018 beschlossene Satzung, sowie die I. Änderung vom 31.08.2020 über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge. Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 30.10.2006 (einmalige Straßenbeitragssatzung) außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

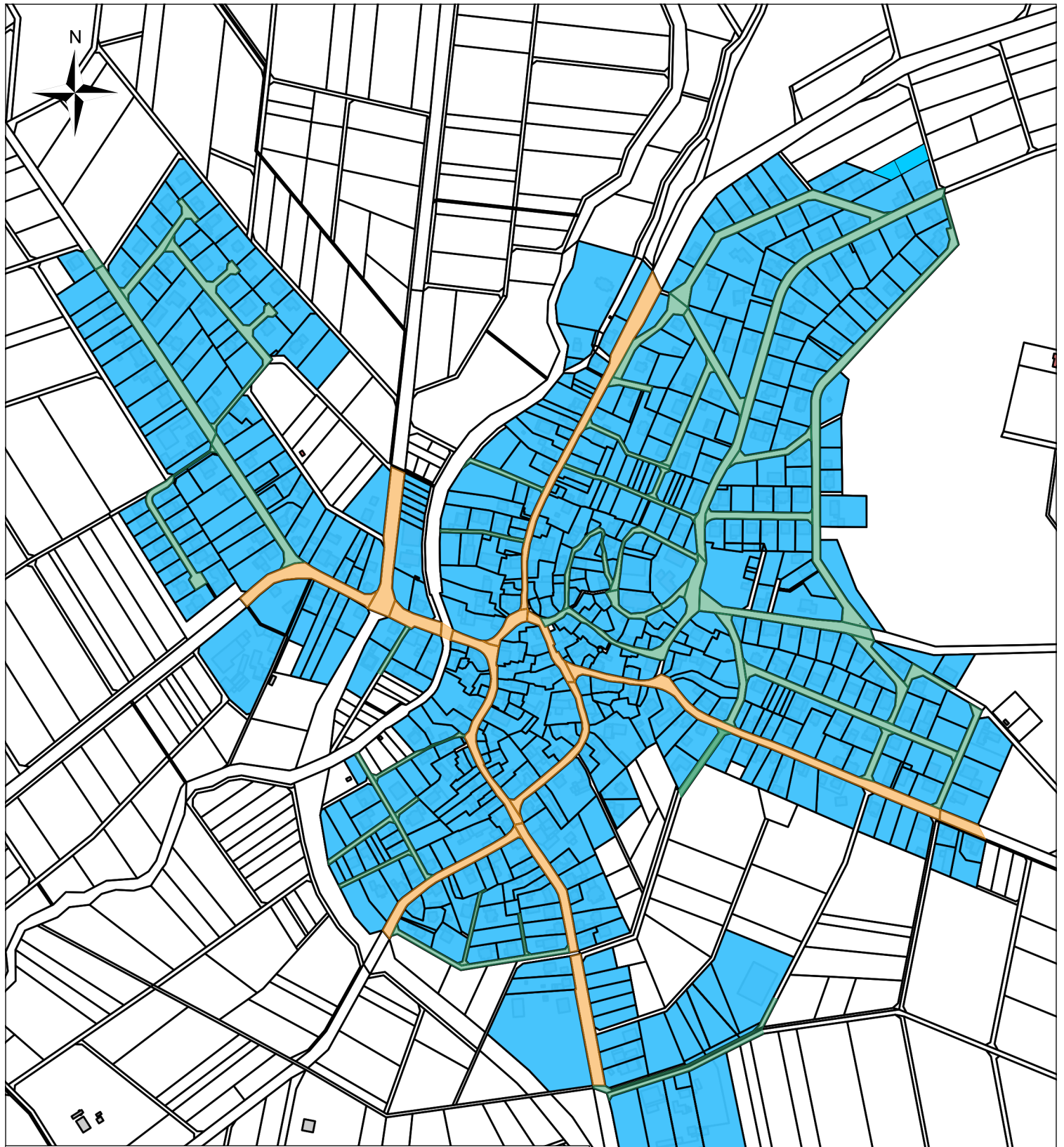
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Waldbrunn (Westerwald), den 20.03.2024



.....
Bürgermeister Peter Blum





Gemeinde Waldbrunn (Westerwald)

Maßstab: 1:6.000

Bearbeiter:

Datum: 21.02.2024

Plan Abrechnungsgebiet 1
(Ellar)
gem. § 2 WKSB-Satzung

Blau: Beitragspflichtigen Grundstücke

Grün: Gemeindestraßen

Orange: Landes- und Kreisstraßen (Zuständigkeit nur Nebenanlagen)



Hausen

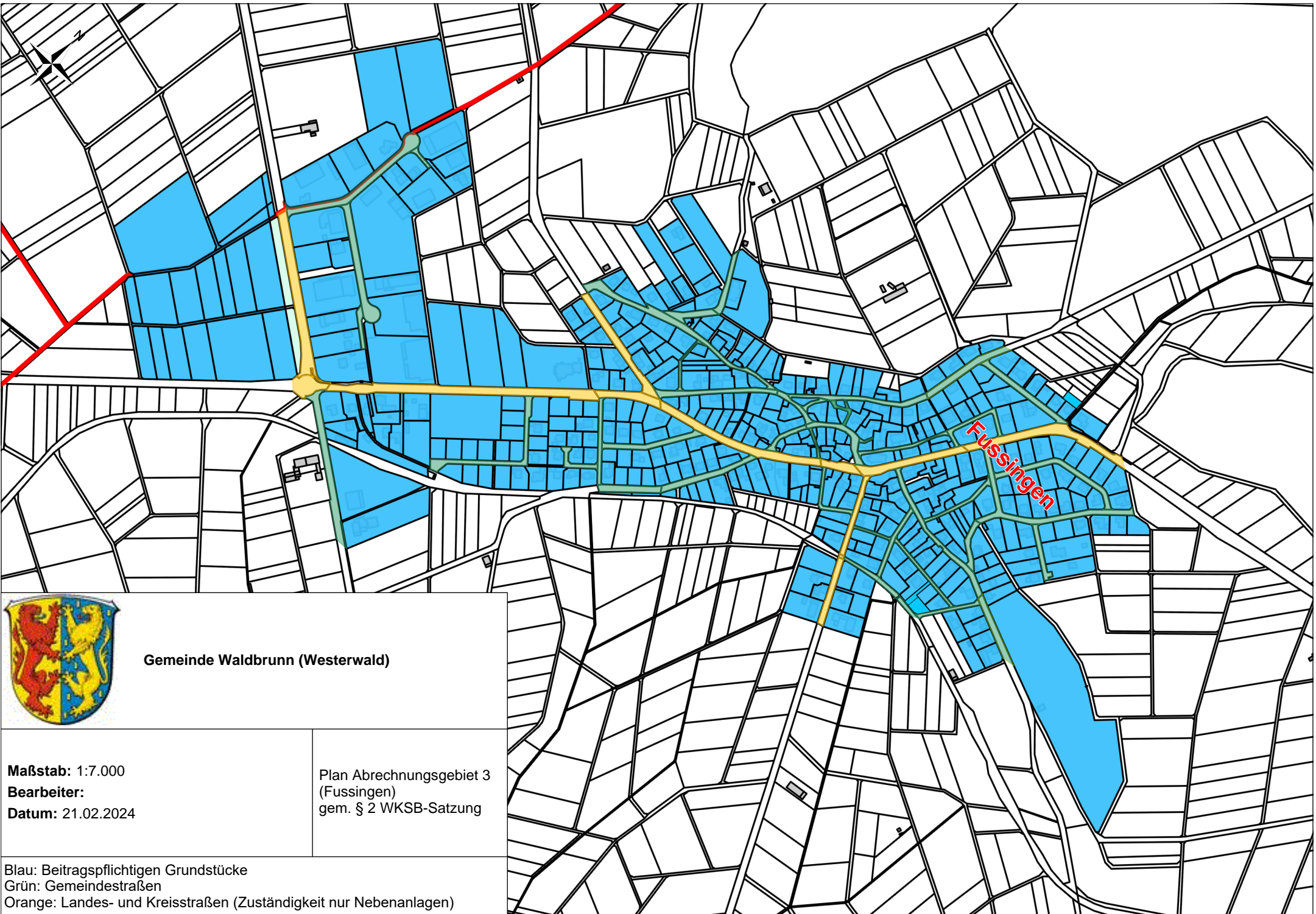


Gemeinde Waldbrunn (Westerwald)

Maßstab: 1:7.800
Bearbeiter:
Datum: 21.02.2024

Plan Abrechnungsgebiet 2
(Hausen)
gem. § 2 WKS-B-Satzung

Blau: Beitragspflichtigen Grundstücke
Grün: Gemeindestraßen
Orange: Landes- und Kreisstraßen (Zuständigkeit nur Nebenanlagen)



Gemeinde Waldbrunn (Westerwald)

Maßstab: 1:7.000

Bearbeiter:

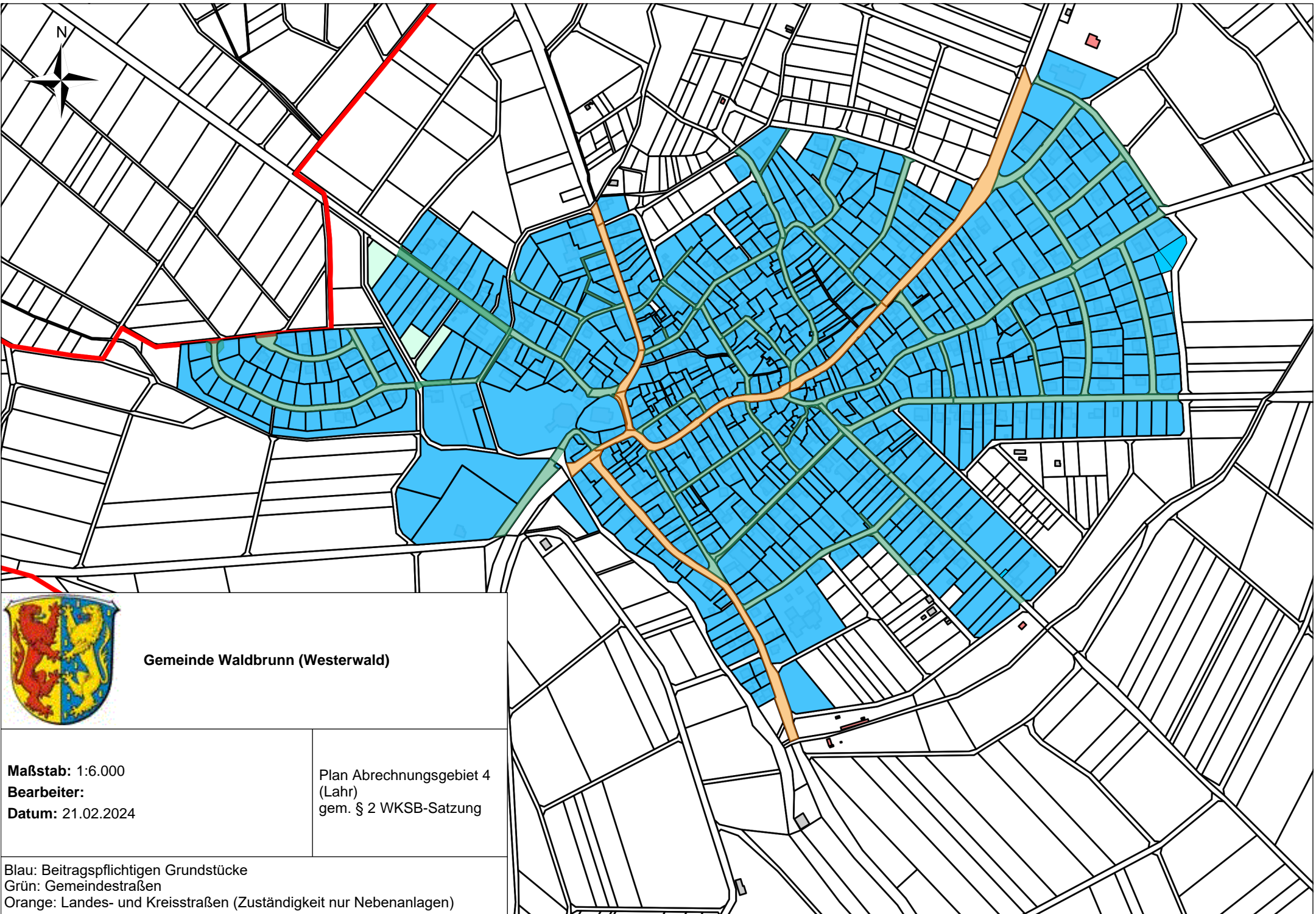
Datum: 21.02.2024

Plan Abrechnungsgebiet 3
(Fussingen)
gem. § 2 WKSB-Satzung

Blau: Beitragspflichtigen Grundstücke

Grün: Gemeindestraßen

Orange: Landes- und Kreisstraßen (Zuständigkeit nur Nebenanlagen)



Gemeinde Waldbrunn (Westerwald)

Maßstab: 1:6.000

Bearbeiter:

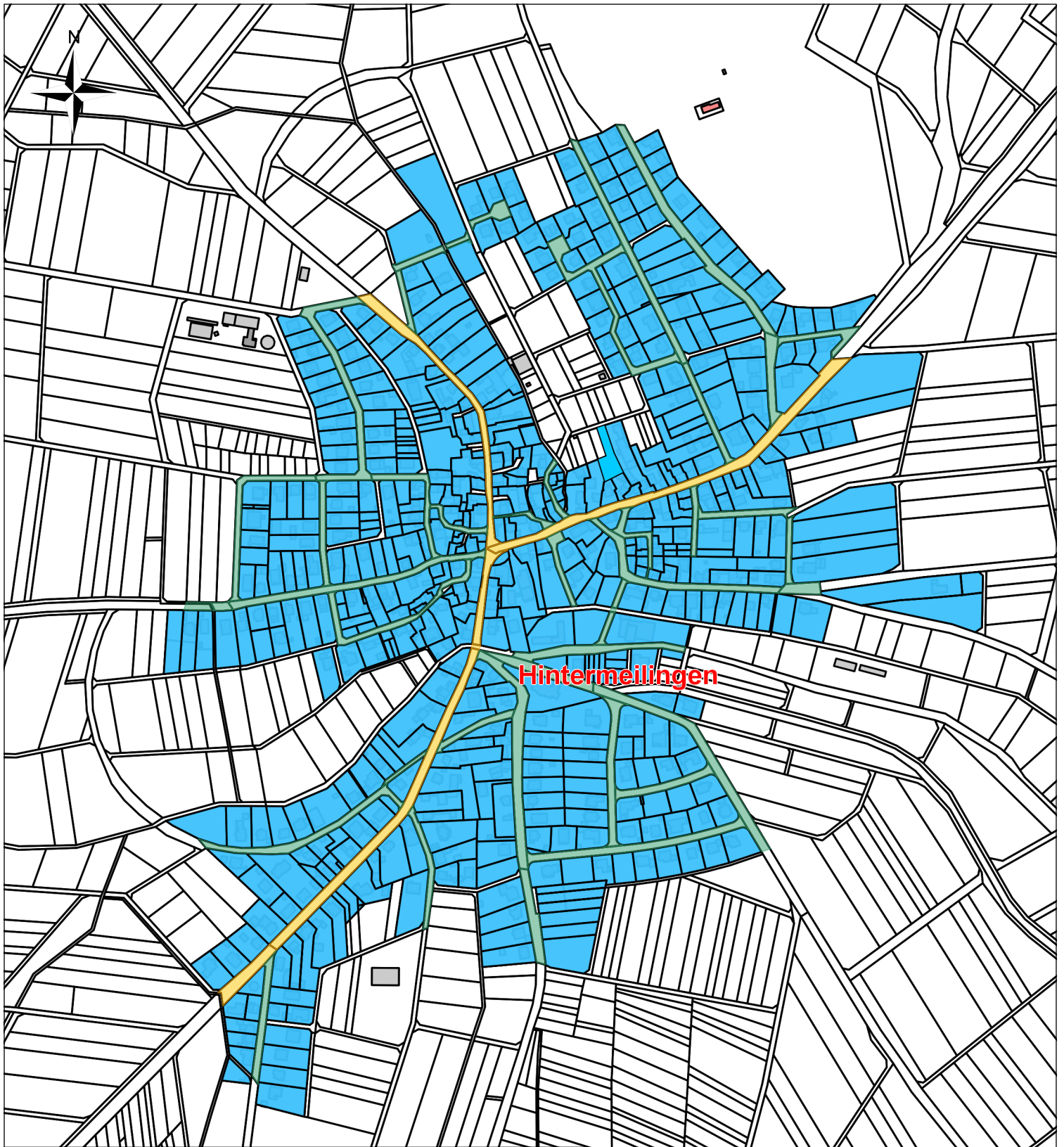
Datum: 21.02.2024

Plan Abrechnungsgebiet 4
(Lahr)
gem. § 2 WKSB-Satzung

Blau: Beitragspflichtigen Grundstücke

Grün: Gemeindestraßen

Orange: Landes- und Kreisstraßen (Zuständigkeit nur Nebenanlagen)



Hintermeilingen



Gemeinde Waldbrunn (Westerwald)

Maßstab: 1:6.000
Bearbeiter:
Datum: 21.02.2024

Plan Abrechnungsgebiet 5
(Hintermeilingen)
gem. § 2 WKSB-Satzung

Blau: Beitragspflichtigen Grundstücke
Grün: Gemeindestraßen
Orange: Landes- und Kreisstraßen (Zuständigkeit nur Nebenanlagen)