

Straßenbeitragssatzung (StrBS) der Stadt Bad Sooden-Allendorf

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. Februar 2023 (GVBl. S. 90), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl S. 247) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf am..... die folgende Satzung beschlossen:

STRAßENBEITRAGSSATZUNG **[StrBS]**

§ 1 Erheben von Beiträgen

Zur Deckung des Aufwands für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - nachfolgend Verkehrsanlagen genannt – sowie für die Herstellung, den Um- und Ausbau von Verkehrsanlagen im Außenbereich erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe des § 11 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 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 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird.
- (3) Bei der Berechnung des Aufwandes werden Kosten für Stützbauwerke für die Verkehrsanlage nicht berücksichtigt

§ 3 Anteil der Stadt

- (1) Die Stadt trägt 25 % des beitragsfähigen Aufwands, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr, 50 %, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen und 75 %, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient. Die Anteile der Stadt gelten auch für die Abrechnung (Herstellung, Um- und Ausbau) von Außenbereichsstraßen.
- (2) Unterscheiden sich Teile einer Verkehrsanlage in ihrer Verkehrsbedeutung, gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

§ 4 Kostenspaltung

Der Magistrat kann bestimmen, dass der Straßenbeitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.

§ 5 Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Sind die gebildeten Abschnitte (§ 2 Abs. 2) oder Teile (§ 4) nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Teils oder Abschnitts der Verkehrsanlage.

§ 6 Verteilung

Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach der Veranlagungsfläche vorgenommen. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 bis 12). Werden auch Außenbereichsgrundstücke erschlossen, richtet sich die Verteilung ebenfalls nach der Veranlagungsfläche, wobei der Nutzungsfaktor der Außenbereichsgrundstücke nach deren tatsächlicher Nutzung bestimmt wird.

§ 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 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 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 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 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 (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) erhöhen sich die Veranlagungsflächen um 12,5 %.

§ 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 50 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 50 m beginnt.

§ 14 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Zur sachgerechten Abgeltung des Vorteils bei Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden, sind die nach den vorstehenden Regelun-

gen ermittelten Berechnungsflächen für jede Verkehrsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde zu legen. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen.

- (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke, die ausschließlich gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.
- (3) Zur sachgerechten Abgeltung des Vorteils bei Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden und die teilweise gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist, sind die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Verkehrsanlage nur mit $\frac{3}{4}$ zugrunde zu legen. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen.

§ 15 Vorausleistungen

- (1) Die Stadt kann Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen.
- (2) Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

§ 16 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.

§ 17 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 18 Beitragspflichtige, öffentliche Last

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids 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 Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück – bei Bestehen eines solchen – auf dem Erbbaurecht bzw. auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 19 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 01.11.2005 sowie die 1. Änderung vom 01.03.2013 und die 2. Änderung vom 01.08.2019 außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

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

Bad Sooden-Allendorf, den

Der Magistrat der
Stadt Bad Sooden-Allendorf

[Siegel]

.....
Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung der Stadt

Bad Sooden-Allendorf

Nr. 68/2005

Bekanntmachung Nr. 68/2005 der Stadt Bad Sooden-Allendorf

Strassenbeitragsatzung (StrBS) der Stadt Bad Sooden-Allendorf
 Aufgrund der §§ 1 bis 5 a. 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I. S. 562), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I. S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I. S. 2), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf in der Sitzung am 16.09.2005 folgende **Strassenbeitragsatzung (StrBS)** beschlossen.

§ 1 - Erheben von Beiträgen
 Zur Deckung des Aufwandes für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - nachfolgend Verkehrsanlagen genannt - erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe des § 11 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2 - 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 bestimmen, dass der beitragsfähige Aufwand für Abschnitte einer Verkehrsanlage ermittelt wird.

§ 3 - Anteil der Stadt
 (1) Die Gemeinde trägt 40 % des beitragsfähigen Aufwandes, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr, 60 %, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen und 90 %, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.
 (2) Unterscheiden sich Teile einer Verkehrsanlage in ihrer Verkehrsbedeutung, gelten die Regelungen in Abs. 1 für diese einzelnen Teileinrichtungen jeweils entsprechend.

§ 4 - Kostenspaltung
 Der Magistrat kann bestimmen, dass der Straßenbeitrag für einzelne Teile, nämlich Grunderwerb, Freilegung, Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen selbständig erhoben wird.

§ 5 - Entstehen der Beitragspflicht
 (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Magistrat stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.
 (2) Sind Abschnitte oder Teile nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats über die Abschnittsbildung bzw. Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte oder Teile feststellt und die Abrechnung anordnet.

§ 6 - Verteilung
 Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Soweit eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach den Geschossflächen vorgenommen. Werden auch Außenbereichsgrundstücke erschlossen, richtet sich die Verteilung nach der Geschossfläche, wobei die Geschossfläche der Außenbereichsgrundstücke nach deren tatsächlicher Nutzung bestimmt wird.

§ 7 - Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt grundsätzlich die Flächen des Grundbuchgrundstücks.
§ 8 - Geschossfläche in beplanten Gebieten

(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach der Festsetzung des Bebauungsplans durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.
 (2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
 (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
 (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8,
 b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,8,
 c) nur Friedhöfe gestattet, gilt 0,5,
 d) nur Garagen oder Stellplätze erlaubt, gilt 0,5,
 e) nur Freibäder, Sportplätze oder sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,25

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
 (5) Können Grundstücke im Innenbereich nur landwirtschaftlich genutzt werden, bestimmt sich die Geschossfläche nach den Regelungen des § 11.
 (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
 (7) In Gewerbe-, Industrie-, Kerngebieten sowie in Sondergebieten nach § 11 BauNVO werden die ermittelten Geschossflächen um 25 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

§ 9 - Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB
 Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 8 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 10 anzuwenden.

§ 10 - Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich
 (1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:
 Wochenendhaus-, Kleingartengebiete 0,2
 Kleinsiedlungsgebiete 0,4
 Campingplatzgebiete 0,5
 Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss 0,5
 zwei zulässigen Vollgeschossen 0,8
 vier und fünf 1,0
 sechs und mehr 1,2
 Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss 1,0
 zwei zulässigen 1,6
 vier und fünf 2,0
 sechs und mehr 2,2
 Industrie- und sonstige Sondergebiete 2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen.
 Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was

nach § 34 BauGB zulässig ist.

(2) Bei Grundstücken, die
 a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z.B. Festplätze und Ähnliches), gilt 0,2,
 b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 0,8,
 c) als Friedhof genutzt werden, gilt 0,5,
 d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Art und Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
 e) als Freibad oder Sportplatz genutzt werden, gilt 0,25

als Geschossflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
 (3) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z.B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist. Um Übrigen gilt Abs. 2 entsprechend.
 (4) In Gebieten, die aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2, als Gewerbegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zu-lässigen Nutzung oder als Sondergebiete i. S. d. § 11 BauNVO angesehen sind, werden die Geschossflächen um 25 v.H. erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.
 (5) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. von Abs. 4 sowie in Gebieten mit diffuser Nutzung gilt die in Abs. 4 vorgesehene Erhöhung für Grundstücke, die ausschließlich oder überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies im Kerngebieten oder Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 11 - Geschossfläche im Außenbereich
 (1) Bei im Außenbereich gelegenen Grundstücken bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:
 Landwirtschaft (Acker, Wiesen und Ähnliches) 0,005
 Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen 0,005
 Anlagen zur Tierhaltung (z.B. Hühnerfarm, Masi- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen 0,03
 Forstwirtschaft 0,003
 Obst- und Weinbau 0,015
 Gartenbau, Kleingärten und Kleintierzuchtanlagen 0,125
 Garten- und Parkanlagen 0,125
 Freibäder, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches 0,25
 Übungsplätze (z.B. Reitanlagen, Hunddressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.) 0,25
 Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten 0,25
 Spiel- und Vergnügungsparks 1,00
 gewerbliche Nutzung (z.B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau) 0,76
 Ausflugsziele (z.B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten) 0,125
 Friedhöfe 0,5
 (3) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich die Geschossfläche nach den Ausmaßen der Gebäude in allen Geschossen, so auch für den ausgebauten Teil von Dach- und Kellergeschossen. Für die Restfläche

(Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Abs. 1.

§ 12 - Geschossfläche 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 Geschossfläche 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 Geschossfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den Außenbereich nach § 11.
 (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich, der bei einer Tiefe von 50 m endet, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Geschossfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 und für den Außenbereich nach § 11.

§ 13 - Mehrfach erschlossene Grundstücke
 (1) Zur sachgerechten Abgeltung des Vorteils bei Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen werden, sind die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Verkehrsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde zu legen. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen.
 (2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten, im Sinne des § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

§ 14 Information/Beteiligung über geplanten Um- oder Ausbau
 Vor der Ausführung des Um- oder Ausbaues von Verkehrsanlagen informiert und beteiligt der Magistrat die voraussichtlich Beitragspflichtigen über Umfang, Art und Weise der geplanten Maßnahme.

§ 15 - Vorausleistungen
 Am Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags verlangen.

§ 16 - 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.

§ 17 - Fälligkeit
 Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 18 - Beitragspflichtige
 (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbaurecht belastet ist, tritt der Erbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.
 (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
 (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 19 - Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt am 1. Januar 2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 29. 8. 1997 außer Kraft.

Bad Sooden-Allendorf, den 1. November 2005
 (Siegel) **Der Magistrat der Stadt Bad Sooden-Allendorf**
 gez. Gundlach
 Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG Nr. 57/2012

22.08.2012

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.04.2012 nachfolgende Änderung der Straßenbeitragssatzung beschlossen:

1. Die Straßenbeitragssatzung, die am 01.01.2006 in Kraft getreten ist, wird wie nachfolgend aufgeführt im § 3 Abs. 1 wie folgt geändert:

§ 3 – Anteil der Stadt

- (1) Die Gemeinde trägt 25 % des beitragsfähigen Aufwands, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr, 50 % wenn sie überwiegend dem innerörtlichen Verkehr und 75 %, wenn Sie überwiegend dem überörtlichen Verkehr dient.

2. Die Änderung der Straßenbeitragssatzung tritt zum **01.03.2013** in Kraft.

Der Magistrat
der Stadt Bad Sooden-Allendorf

Gez. H i x
Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG Nr.
11.12.2019

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.06.2019 nachfolgende Änderung der Straßenbeitragsatzung beschlossen:

1. Die Straßenbeitragsatzung, die am 01.01.2006 in Kraft getreten ist, wird in einer zweiten Änderung in § 2 Abs. 1, um den Satz 2, wie nachfolgend aufgeführt, ergänzt:

§ 2 – Beitragsfähiger Aufwand

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für die gesamte Verkehrsanlage ermittelt. Bei der Berechnung des Aufwandes werden Kosten für Stützbauwerke für die Verkehrsanlage nicht berücksichtigt.

2. Die Änderung der Straßenbeitragsatzung tritt zum 01.08.2019 in Kraft.

Der Magistrat
Der Stadt Bad Sooden-Allendorf

Gez. H i x
Bürgermeister