

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	269/
			16-
			21
AusIB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Einführung einer Straßenbeitragssatzung mit einem wiederkehrenden Straßenbeitrag;
hier: Beschluss der Rahmensatzung
Bezug: DS 386/11-16, 113/16-21, 160/16-21 und 175/16-21

M-Nr.: 317/17

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Oberbürgermeister die Verwaltung mit Schreiben vom 06.07.2017 angewiesen hat, den Einführungsprozess zur Erarbeitung einer Straßenbeitragssatzung wieder aufzunehmen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Magistrat nach der Beschlussfassung über die Rahmensatzung alle weiteren Schritte zur Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen einleiten wird.

I. Beschluss

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die nachfolgende Rahmensatzung zur Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge:

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

§ 1 Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen

Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Stadt 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:

Abrechnungsgebiet 1:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Opelwerk“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Abrechnungsgebiet 2:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Kernstadt“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Rüsselsheim- Nord“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Rüsselsheim- Süd“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Abrechnungsgebiet 5:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Hasengrund“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Abrechnungsgebiet 6:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Hassloch“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Abrechnungsgebiet 7:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Königstädten“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Abrechnungsgebiet 8:

Sämtliche Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes „Bauschheim“ im Sinne des § 11a Abs. 2 a KAG, die im beigefügten Plan enthalten sind.

Die Begründung der Bildung des Abrechnungsgebietes nach § 11 a) Abs. 2 a) KAG ist der Satzung 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.

*Erläuterung: **Umbau ist die** Wiederherstellung einer vorhandenen, schadhaften Anlage (**grundhafte Straßenerneuerung**) oder die Verbesserung im Sinne der Leistungsfähigkeit einer Verkehrsanlage wie z. B. die Befestigung eines bisher unbefestigten Gehweges.*

***Ausbau ist die Verbesserung im Sinne einer flächenmäßigen Vergrößerung** einer fertiggestellten Verkehrsanlage wie z. B. die Verbreiterung eines vorhandenen Gehweges.*

Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, die eine vorhandene Funktion nur erhalten wie z. B. reine Ausbesserungsarbeiten, Reparaturarbeiten im Sinne der Verkehrssicherungspflicht, oder eine neue Verschleißschicht für die Straßendecke sind nicht beitragsfähig.

Bei Maßnahmen des Um- und Ausbaus öffentlicher Verkehrsanlagen handelt es sich in Abgrenzung zu Reparaturmaßnahmen, die im Ergebnishaushalt veranschlagt werden, ausschließlich um Projekte, die dem Finanzhaushalt zuzuordnen sind und somit Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur darstellen.

§ 4 Städtischer Anteil

Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in dem

Abrechnungsgebiet 1	35 %
Abrechnungsgebiet 2	45 %
Abrechnungsgebiet 3	40 %
Abrechnungsgebiet 4	45 %
Abrechnungsgebiet 5	40 %
Abrechnungsgebiet 6	25 %
Abrechnungsgebiet 7	25 %
Abrechnungsgebiet 8	25 %

§ 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 mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 bis 12).

§ 7 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt 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 (Planaufstellung mit erfolgter Beteiligung Dritter) erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00,

- b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
- c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50,
- d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

- (2) Ist im Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung erfolgt die Teilung durch 3,5.
- (3) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
 - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse anhand derer die Zahl der Vollgeschosse festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,5,
 - 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 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, Stellplätze, Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten zulässt, gilt 0,25,
 - e) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25 als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (4) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich entsprechend.

Erläuterung: In einem Bebauungsplan können Festlegungen über die zulässige Bebauung unterschiedlich getroffen werden, daher ist eine Differenzierung wie in den Absätzen (2) bis (4) festgelegt erforderlich.

§ 9 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors der Grundstücke auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt. Zur unmittelbaren Umgebung zählen dabei zusammenhängende Gebiete mit vergleichbarer städtebaulicher Nutzung und baurechtlichen Anforderungen.
- (2) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (3) Bei Grundstücken, die
 - a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz), 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 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 als nur Garagen, Stellplätzen, Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,25,
 - e) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25 als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

§ 10 Artzuschlag

In Gewerbe- und Industriegebieten werden die ermittelten Veranlagungsflächen um 20 % erhöht. Bei ausschließlich gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Veranlagungsflächen um 10 %.

Erläuterung: Die Veranlagungsfläche ergibt sich aus der Grundstücksfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor

§ 11 Nutzungsfaktor im Außenbereich

Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut (z. B. Aussiedlerhöfe), bestimmt sich der Nutzungsfaktor für den jeweils bebauten Teil des Grundstücks nach der Grundstücksfläche in Verbindung mit den jeweils tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen, wobei entsprechend § 8 der Nutzungsfaktor bestimmt wird.

§ 12 Nutzungsfaktor in Sonderfällen

In unregelmäßigen Sonderfällen entscheidet der Magistrat über die Festlegung des Nutzungsfaktors.

§ 13 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 Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.
-

Erläuterung: Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für jeden Abrechnungszeitraum ein Bauprogramm und eine sich daraus ergebende Satzung über die berechneten Beitragssätze.

§ 14 Entstehen der Beitragsschuld

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

§ 15 Vorausleistungen

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Stadt angemessene Vorausleistungen verlangen.

§ 16 Fälligkeit

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig; bei Vorausleistungsbescheiden gilt entsprechendes.

§ 17 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.
- (5) Beim Wechsel des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten geht die Beitragspflicht auf den neuen Rechtsträger mit dem nachfolgenden Monatsersten über. Melden der bisherige oder der neue Grundstückseigentümer die Rechtsänderung nicht vorschriftsmäßig an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Beiträge bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Stadt von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.

§ 18 Allgemeine Mitteilungspflichten

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt 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 unverzüglich anzuzeigen.

§ 19 Überleitungsregelungen

Gemäß § 11 a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke erstmals 20 Jahre nach kompletter Herstellung der Verkehrsanlage bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden. Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem Erschließungsbeiträge nach dem BauGB entstanden sind und der Beitragsbescheid erlassen wurde.

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht
 - 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 200 € bis zu 10.000 € je nach Verstoß geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Das Bußgeld beträgt 20% des geschuldeten Differenzbetrages der Beitragsforderung, mindestens jedoch 200 €.

- (2) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat.

Erläuterung zum Bußgeldrahmen: § 5a KAG Hessen sieht für die o. g. Verstöße einen Bußgeldrahmen bis zu 10.000 € vor.

§ 21 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung:

Anlage 1 Begründung der Bildung von Abrechnungsgebieten

Anlage 2 Übersichtsplan der Abrechnungsgebiete

Begründung:

A. Ausgangslage

Zu der mit den Drucksachen 386/11-16, 113/16-21, 160/16-21 und 175/16-21 dargelegten Ausgangslage hat sich keine Änderung ergeben.

B. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.07.2014 mit der Drucksache 386/11-16 den Auftrag zur Erarbeitung einer Straßenbeitragssatzung mit einem wiederkehrenden Straßenbeitrag erteilt und die Voraussetzungen für die Durchführung der Vorarbeiten geschaffen. Gleichzeitig wurden im Haushaltsplan 2015 Finanzmittel zur Beauftragung eines Dienstleisters bereitgestellt.

Mit Beschluss vom 17.11.2015 hat der Magistrat die Auftragsvergabe an diesen Dienstleister beschlossen. Im Januar 2016 konnte im Rahmen eines Projektstartgespräches mit der inhaltlichen Bearbeitung begonnen werden. Erste Ergebnisse wurden der Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2016 in Form eines Zwischenberichtes vorgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 15.12.2016 die weitere Projektbearbeitung auf Grundlage der Zwischenergebnisse gemäß der DS 113/16-21 abgelehnt und diese Haltung mit den Beschlüssen zu den DS 160/16-21 vom 09.03.2017 und 175/16-21 vom 30.05.2017 bekräftigt. Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurden sämtliche Arbeiten an dem Projekt umgehend eingestellt.

Der Beschluss DS 175/16-21 wurde in der Folge durch den Oberbürgermeister beanstandet. Mit Schreiben vom 06.07.2017 hat der Oberbürgermeister die Verwaltung angewiesen, gemäß der ursprünglichen Beschlussfassung vom 23.07.2014 (DS 386/11-16) den Einführungsprozess zum Erlass einer Straßenbeitragssatzung wieder aufzunehmen und der Stadtverordnetenversammlung im Dezember einen Satzungstext zur Beschlussfassung vorzulegen. Diesem Arbeitsauftrag kommt die Verwaltung mit dieser Drucksache nach.

C. Weitere Vorgehensweise

Für die Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen muss auf Grundlage der gebildeten Abrechnungsgebiete eine entsprechende Satzung erlassen werden. Der Text einer Rahmensatzung liegt der Stadtverordnetenversammlung nun zur Beschlussfassung vor.

D. Ausblick

Wird der vorliegende Satzungstext beschlossen, wird der Magistrat alle weiteren Schritte zur Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen einleiten. Zur gegebenen Zeit werden der Stadtverordnetenversammlung dazu noch ein Bauprogramm und eine Satzung über die Höhe der Beitragssätze im ersten Abrechnungszeitraum zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Rüsselsheim am Main, den 21.11.2017

Dennis Grieser
Bürgermeister