Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung und Bekanntmachung vom 07.03. 2005 (GVBl I Seite 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBI. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. Seite 247), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt in der Sitzung am 04.07.2022 folgende

Satzung
über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge
[WStrBS]

beschlossen:

§1
Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen

Zur Deckung der jährlichen Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Gemeinde wiederkehrende Beiträge nach der Maßgabe der §§ 11, 11a KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

§2
Abrechnungsgebiete

Die in den folgenden Abrechnungsgebieten zusammengefassten öffentlichen Verkehrsanlagen, die der Straßenbaulast der Gemeinde obliegen, bilden jeweils eine einheitliche kommunale Einrichtung:

Abrechnungsgebiet 1:
die Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes Eschollbrücken
im Sinne des § 11a Abs.2a KAG, die im beigefügten Plan dargestellt sind,

Abrechnungsgebiet 2:
die Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes Eich
im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan dargestellt sind,

Abrechnungsgebiet 3:
die Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes Hahn
im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan dargestellt sind,

Abrechnungsgebiet 4:
die Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes Gewerbegebiet Nord, nördlicher Teil
im Sinne des § 11a Abs.2a KAG, die im beigefügten Plan dargestellt sind,

Abrechnungsgebiet 5:
die Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes Gewerbegebiet Nord, südlicher Teil, im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan dargestellt sind,

Abrechnungsgebiet 6:
die Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebietes Kernstadt Pfungstadt im Sinne des § 11a Abs. 2a KAG, die im beigefügten Plan dargestellt sind.

Die Lage der Abrechnungsgebiete im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Übersichtsplan. Die dieser Satzung beigefügten Pläne mit der Darstellung der Abrechnungsgebiete sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil dieser Satzung ist zudem die beigefügte Begründung zur Bildung der Abrechnungsgebiete.

§3
Beitragsfähiger Aufwand

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde 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 Eschollbrücken	35 %
Abrechnungsgebiet 2 Eich	25 %
Abrechnungsgebiet 3 Hahn	35 %
Abrechnungsgebiet 4 Gewerbegebiet Nord, nördlicher Teil	25 %
Abrechnungsgebiet 5 Gewerbegebiet Nord, südlicher Teil	25 %
Abrechnungsgebiet 6 Kernstadt Pfungstadt	30 %

§5
Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen die im jeweiligen Abrechnungsgebiet gemäß § 2 gelegenen Grundstücke, denen ein besonderer Vorteil durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im jeweiligen Abrechnungsgebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde geboten wird.

§6
Verteilung

Der gemäß §§ 3, 4 ermittelte umlagefähige Aufwand wird nach der Veranlagungsfläche auf die beitragspflichtigen Grundstücke gemäß § 5 verteilt. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 7) mit dem Nutzungsfaktor bzw. dem Artzuschlag (§§ 8 bis 12).

§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 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 2,5, 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. 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 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 § 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 der Nutzungsfaktoren 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 2,5 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, 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 in Sonderfällen

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.

§13
Beitragssatz

(1) Bei der Ermittlung des Beitragssatzes wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung für die Jahre 2017 bis 2021 vom Durchschnitt der zu erwartenden Aufwendungen für diesen Zeitraum ausgegangen. Der Beitragssatz wird für die Jahre ab 2022 anhand der jährlichen Investitionsaufwendungen festgelegt. Soweit die tatsächlichen Aufwendungen in den Jahren 2017 bis 2021 von den zu erwartenden Aufwendungen abweichen, ist das Beitragsaufkommen der folgenden Jahre entsprechend auszugleichen.

(2) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§14
Entstehen der Beitragsschuld

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

§15
Vorauszahlungen

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Gemeinde angemessene Vorauszahlungen auf die Beitragsschuld verlangen.

§16
Fälligkeit

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

§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, ist die erbbauberechtigte Person beitragspflichtig.

(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.

§18
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.

§19
Überleitregelungen

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 oder 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 die Dauer von 25 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs (sachliche und persönliche Beitragspflicht) bzw. Leistung gemäß vertraglicher Vereinbarung unberücksichtigt und werden nicht beitragspflichtig.

§20
Beauftragung Dritter

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Abgabenberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Abgabenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben kann von einem von der Gemeinde beauftragten Dritten wahrgenommen werden. Der Dritte darf nur

beauftragt werden, wenn die ordnungsgemäße Erledigung und Prüfung nach den für die Gemeinden geltenden Vorschriften gewährleistet ist. Die Gemeinde kann sich zur Erledigung der in Satz 1 genannten Aufgaben auch der Datenverarbeitungsanlagen Dritter bedienen.

§21
Ordnungswidrigkeiten

(1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 18

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 € 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
Inkrafttreten

Diese Satzung ersetzt die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt in der Sitzung vom 20.03.2017 beschlossene Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge. Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

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

Pfungstadt, den 11.08.2022

STADT PFUNGSTADT

H. Knell

.....

Horst Knell (Erster Stadtrat)