

# **Straßenbeitragssatzung (StBS)**

**Aktuelle Textfassung in der ursprünglichen Fassung vom 18. Juli 2007  
(keine Änderungen)**

## **§ 1 Erheben von Beiträgen**

Zur Deckung des Aufwands für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - nachfolgend Verkehrsanlagen genannt - erhebt die Kreisstadt Limburg a. d. Lahn - nachfolgend Stadt genannt - 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) Von dem nach § 2 ermittelten beitragsfähigen Aufwand trägt die Stadt folgende Anteile:

- a) 30 %, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr,
- b) 55 %, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr,
- c) 80%, wenn die Verkehrsanlage 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 Fahrbahn, Radwege, Gehwege, Parkflächen, Grünanlagen, Beleuchtungs- oder Entwässerungseinrichtungen sowie für den Grunderwerb und die Freilegung selbstständig erhoben wird.

#### § 5 Gegenstand und Entstehen der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht unterliegen die durch die Verkehrsanlage bzw. einen Abschnitt der Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke. Sie bilden auch das Abrechnungsgebiet.

(2) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Magistrat stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt.

(3) Sind Abschnitte oder Teile (§ 4) nutzbar, entsteht die Beitragspflicht mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats über die Abschnittsbildung und/oder Kostenspaltung, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Abschnitte und/oder Teile feststellt und die Abrechnung anordnet.

#### § 6 Verteilung

Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach Abzug des gemäß § 3 von der Stadt zu tragenden Anteils auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 1) nach den Grundstücksflächen (§ 7) verteilt. Soweit in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, wird die Verteilung nach der Veranlagungsfläche vorgenommen. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 - 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

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks.

(2) Sofern ein Grundstück zwischen zwei Verkehrsanlagen liegt und an jeder dieser Verkehrsanlagen selbstständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar ist, so dass es sich planerisch um zwei voneinander vollständig unabhängige Grundstücke handelt, gilt als von der jeweiligen Verkehrsanlage erschlossen nur jeweils diejenige Teilfläche des Grundstücks, die von der Verkehrsanlage bis zu der Mittellinie zwischen den Verkehrsanlagen gebildet wird.

§ 8  
Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich der Nutzungsfaktor 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.

Der Nutzungsfaktor beträgt

- |                                                                      |      |
|----------------------------------------------------------------------|------|
| a) bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss                     | 1,00 |
| b) bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen                    | 1,25 |
| c) bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen                    | 1,50 |
| d) bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen                    | 1,75 |
| e) 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 3,5, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(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 Zahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse 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 1,00 |
| c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können,                                                            | gilt 0,50 |
| d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt,                                                                                                                                                                             | gilt 0,50 |
| e) landwirtschaftliche Hofstellen und landwirtschaftliche Nebengebäude ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse festgestellt werden könnte, vorsieht, | gilt 1,00 |

- f) Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches) festsetzt, gilt 0,01
- g) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt gilt 0,25
- h) 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) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(7) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahl, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 entsprechend.

(8) In Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie Sondergebieten nach § 11 BauNVO wird der Nutzungsfaktor um 0,5 erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer zulässiger Nutzungsart erschlossen werden.

## § 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 darauf abgestellt, welche Vollgeschosszahl auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der jeweils maßgeblichen Umgebungsbebauung verwirklicht werden kann. Ist tatsächlich eine höhere als die zulässige Zahl der Vollgeschosse genehmigt oder vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen.

(2) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren gelten entsprechend.

(3) Bei Grundstücken, die

- a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z. B. Festplatz u. Ä.), gilt 0,50

- |                                                                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen,                     | gilt 1,00 |
| c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, | gilt 0,50 |
| d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können,                                                | gilt 0,50 |
| 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.

(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 § 8 Abs. 2, als Industriegebiete mit einer nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung oder als Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNVO anzusehen sind, wird der Nutzungsfaktor um 0,5 erhöht, wenn im Abrechnungsgebiet auch Grundstücke mit anderer Nutzungsart erschlossen werden.

(5) In anderen als Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten im Sinne 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 in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

## § 11

### 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	0,01
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	0,50
Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,50
Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,50
Spiel- und Vergnügungsparks	2,00
gewerbliche Nutzung (z. B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	1,00
Ausflugsziele (z. B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten)	0,25
Friedhöfe	0,50

(2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich der Nutzungsfaktor für den bebauten Teil des Grundstücks nach der Grundstücksfläche in Verbindung mit den 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.

## § 12

### Nutzungsfaktor in Sonderfällen

(1) Liegt ein Grundstück zum Teil im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes 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 § 11.

(3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche 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 unbepflanzten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossfläche) gewerblich, industriell oder so genutzt werden, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

### § 14 Vorausleistungen

Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangen.

### § 15 Ablösung

(1) Vor Entstehen der Beitragspflicht (§ 5 Abs. 2 und 3) kann der Beitrag im Ganzen abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(2) Ablösungsverträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.

### § 16 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

### § 17 Beitragspflichtige

(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.