



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 15.09.2016 (GVBl Seite 167), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl I Seite 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl Seite 291) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) am 26.11.2018 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 bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung:

Abrechnungsgebiet 1:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Ellar im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gem. beigefügter Liste der im Abrechnungsgebiet liegenden Straßen

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Fussingen im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gem. beigefügter Liste der im Abrechnungsgebiet liegenden Straßen

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Lahr im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gem. beigefügter Liste der im Abrechnungsgebiet liegenden Straßen

Abrechnungsgebiet 5:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Ortsteil Hintermeilingen im Sinne von § 11a Abs. 2 b KAG gem. beigefügter Liste der im Abrechnungsgebiet liegenden Straßen

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	30,01 %
Abrechnungsgebiet 3	29,45 %
Abrechnungsgebiet 4	27,80 %
Abrechnungsgebiet 5	27,14 %

### **§ 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 1,25als 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
- 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, 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 40 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 40 m beginnt.

### **§ 14 Beitragssatz**

- (1) Der Beitragssatz des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus dem Durchschnitt der zu erwartenden Investitionsaufwendungen von 3 Jahren 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 tritt am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom 30.10.2006 für die unter § 2 aufgeführten Abrechnungsgebiete außer Kraft.

**Anlage zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS)**  
**Straßenverzeichnis WStrBS Waldbrunn (Westerwald) - Ellar gemäß Katasterbezeichnung**

Am Hirschberg  
Am Marktplatz  
Am Mühlwald  
Am Oberholz  
Am Südhang  
An der Fussinger Straße  
An der Herrenwies  
An der Unterstraße  
An der Waldstraße  
Bergstraße  
Burgstraße  
Dorchheimer Straße (L 3046)  
Fussinger Straße (L 3046)  
Gartenstraße  
Hangemeilinger Straße (K  
481)  
Hauser Straße (L 3022)  
Hinter Lotzenhaus  
Hintermeilinger Straße (K 494)  
Hofacker  
Im Borngarten  
Im Hahn  
Im langen Morgen  
In der Breitwiese  
Kirchstraße  
Kleier Weg  
Lahrer Weg  
Maria-Hilf-Straße  
Marktplatz  
Obere Hohl  
Oberstraße (K 494)  
Schlachwies  
Steinbacher Straße (L 3022)  
Unter dem Meilinger Weg  
Untere Hohl  
Unterstraße (L 3022)



**Straßenverzeichnis WStrBS Waldbrunn (Westerwald) –Fussingen gemäß Katasterbezeichnung**

Am Dreschplatz  
Am Lahrer Weg  
Am Scheibenweg  
An der Bergstraße  
An der Hausener Straße  
An der Hinterdorfstraße  
An der Kerkerbachbahn  
An der Mittelstraße  
An der Oberstraße  
Au  
Auf der Ellarheg  
Auf der Steinkaut  
Bergstraße  
Birkenweg  
Ellarer Weg (L 3046)  
Gartenstraße  
Hauser Kirchweg  
Hausener Straße (K 491)  
Hinter dem Berge  
Hinter dem Dorfe  
Hinterstraße  
Im Steinfeld  
In der Au  
In der Struth  
Kirchgasse  
Lahrer Weg (K 492)  
Mittelstraße  
Nordstraße  
Oberstraße  
Rödern  
Tannenweg  
Unterstraße (L 3046)  
Waldernbacher Straße (L 3046)  
Wiesenstraße

**Straßenverzeichnis WStrBS Waldbrunn (Westerwald) - Lahr gemäß Katasterbezeichnung**

Abt-Heun-Straße  
Ahornweg  
Akazienweg  
Am Elzbachtal  
Am Pflaster  
Auf der Bitz  
Basaltstraße  
Bitzergasse  
Blumenstraße  
Breitwiese  
Eckgasse  
Feldstraße  
Fussinger Weg (K 492)  
Gartenstraße  
Hauptstraße (L 3278)  
Hauser Weg  
Heckholzhäuser Straße (K  
449)  
Hesselmannstraße  
Hochstraße  
Hohl  
Holunderweg  
Im Seifen  
Im Tränkgarten  
Kastanienweg  
Kirchgasse  
Kleine Gasse  
Lindenweg  
Mittelstraße  
Nordstraße  
Obergasse  
Oberste Geug  
Ringstraße  
Steiniger Weg  
Tränkgarten  
Unterste Geug  
Vor Weltersbühl  
Zum Johannisberg

## **Straßenverzeichnis WStrBS Waldbrunn (Westerwald) - Hintermeilingen gemäß Katasterbezeichnung**

Am Bahndamm  
Am Spielplatz  
An der Kirchstraße  
An der Lindenstraße  
An der Nordstraße  
Auf dem Kühweg  
Auf dem Steinacker  
Bahnhofstraße (L 3278)  
Bei der alten Straße  
Bergstraße  
Bornhohl  
Brandweiherstraße  
Eckerstraße  
Feldbergstraße  
Gartenstraße  
Hochstraße  
Kanalstraße  
Kirchstraße  
Lindenstraße  
Mühlweg  
Neunmorgen  
Nordstraße  
Ober dem Mühlweg  
Oberdorfstraße (K 494)  
Rathausstraße  
Ringstraße  
Runkeler Weg  
Schieferstraße (L 3278)  
Südstraße  
Taunusstraße  
Unterfranken-Straße  
Vorhonig  
Waldstraße  
Wiesen oberm Dorf  
Wiesenstraße

### **Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.11.2018 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

65620 Waldbrunn (Westerwald), den 18.12.2018

Peter Blum, Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehende ausgefertigte Satzung wurde am 18.12.2018 auf der Internetseite der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald) unter [www.rathaus-waldbrunn.de](http://www.rathaus-waldbrunn.de) öffentlich bekannt gemacht.

65620 Waldbrunn (Westerwald), den 18.12.2018

Peter Blum Bürgermeister