

Synopse

**Satzung  
der Universitätsstadt Gießen  
über die Erhebung von Straßenbeiträgen  
(Straßenbeitragssatzung)  
vom 05.12.2001<sup>1)</sup>**

**Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Erhebung von Straßenbeiträgen**
- § 2 Bürgerbeteiligung**
- § 3 Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**
- § 5 Anteil der Stadt**
- § 6 Gegenstand der Beitragspflicht**
- § 7 Entstehung der Beitragspflicht**
- § 8 Verteilung des Aufwandes**
- § 9 Grundstücke an mehreren Anlagen**
- § 10 Beitragspflichtige**
- § 11 Fälligkeit**
- § 12 Vorausleistungen, Ablösung**
- § 13 Übergangsvorschriften**
- § 14 In-Kraft-Treten**

**§ 1**

**Erhebung von Straßenbeiträgen**

(1) Zur Deckung des Aufwandes für den Umbau (Erneuerung) und Ausbau (Erweiterung) öffentlicher Verkehrsanlagen erhebt die Universitätsstadt Gießen nach den

Bestimmungen des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) und dieser Satzung Straßenbeiträge.

(2) Für die Straßenunterhaltung und Straßeninstandsetzung werden keine Beiträge erhoben.

(3) Zu den öffentlichen Verkehrsanlagen im Sinne dieser Satzung gehören auch öffentliche Wege und Plätze.

## **§ 2 Bürgerbeteiligung**

(1) Die Bürger sind rechtzeitig über die vorgesehenen Aus- und Umbaumaßnahmen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Kosten öffentlich zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

(2) Von der Bürgerbeteiligung kann abgesehen werden, wenn

1. die Koordination mit Baumaßnahmen Dritter zu erheblichen Kosteneinsparungen führt, und durch die Bürgerbeteiligung die Koordination erheblich erschwert würde,
2. durch die vorgesehene Maßnahme keine Querschnittsänderung und keine Umgestaltung des Straßenraums vorgenommen wird, oder
3. die Baumaßnahmen aus Anlass von Schäden an Anlagen Dritter durchgeführt werden sollen.

(3) In den Fällen von Abs. 2 werden die Bürger statt dessen in geeigneter Weise informiert über

1. den Umfang der Baumaßnahmen,
2. die betroffenen Straßenabschnitte,
3. die voraussichtliche Dauer der Arbeiten und
4. die voraussichtliche Höhe und den voraussichtlichen Fälligkeitszeitpunkt der Beiträge.

## **§ 3 Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Zu dem beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für

1. den Grunderwerb der für die Verkehrsanlage benötigten Flächen, sowie der Wert der von der Stadt für die Baumaßnahmen bereitgestellten Grundstücke im Zeitpunkt des Beginns dieser Maßnahmen,
2. die Freilegung der Flächen für die Verkehrsanlage,
3. Fahrbahn, Haltebuchten, Radwege, Gehwege und Schrammborde mit Unterbau und Oberbau,
4. die Rinnen sowie die Randsteine,
5. die Beleuchtungsanlagen für die Verkehrsanlage,
6. die Entwässerungseinrichtungen für die Sammlung und Ableitung des Oberflächenwassers der Verkehrsanlage,
7. den Anschluss der Verkehrsanlage an andere Verkehrswege,
8. die Parkplatzflächen (auch Standspuren) und die Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage,
9. die Böschung, Schutz- und Stützmauern sowie die Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Niveaus der Verkehrsanlage,
10. den für den Regelfall ausreichenden Ausbau bestehender Zufahrten im öffentlichen Verkehrsraum.

(2) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Zufahrten sind keine Aufwendungen im Sinne dieser Satzung, sie sind vom Antragsteller zu tragen. Auf die Anlegung von zusätzlichen oder stärker auszubauenden Zufahrten besteht kein Rechtsanspruch.

#### **§ 4**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(2) Lässt sich die Höhe tatsächlich entstandener Kosten nicht mehr feststellen, wird der beitragsfähige Aufwand nach den durchschnittlichen Aufwendungen ermittelt, die üblicherweise für gleichartige Verkehrsanlagen bzw. Teilen davon entstehen. Bei der Schätzung sind Zeitunterschiede in der Herstellung der Anlagen durch angemessene Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

#### **§ 5**

#### **Anteil der Stadt<sup>2)</sup>**

(1) Die Stadt Gießen trägt folgende Anteile am beitragsfähigen Aufwand:

1. 25 %, wenn die Straße überwiegend dem Anliegerverkehr dient,
2. 50 %, wenn die Straße überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dient.
3. 75 %, wenn die Straße überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.

(2) Zuwendungen Dritter sind, soweit der Zuwendende oder ein Gesetz nichts anderes bestimmt, auf den Anteil der Stadt nach Absatz 1 zu verrechnen.

## **§ 6**

### **Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen die durch die Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke,

1. für die eine bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgesetzt ist oder
2. für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind, sobald sie bebaut sind, oder zur Bebauung anstehen oder gewerblich oder in sonstiger Weise genutzt werden dürfen.

## **§ 7**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage oder des Abschnitts. Bei Teilen der Verkehrsanlage entsteht die Beitragspflicht, sobald sie nutzbar sind. Erhebt die Stadt die Aufwendungen für den Grunderwerb oder die Freilegung selbständig, so entsteht die Beitragspflicht mit dem Abschluss des Grunderwerbs oder der Freilegung.

(2) Als Teile der Verkehrsanlage gelten die Fahrbahnen, die Gehwege, die Radwege, die Parkplätze, die Grünanlagen, die Immissionsschutzanlagen, die Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen und Abschnitte der Verkehrsanlage. Gehwege, Radwege und Parkplätze können zusätzlich nach den Straßenseiten geteilt werden.

(3) Die Bildung von Abschnitten, die selbständige Erhebung des Beitrages für Teile der Verkehrsanlage, den Grunderwerb und die Freilegung bedarf eines Beschlusses des Magistrats.

(4) Der Magistrat stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest und macht diese Feststellung öffentlich bekannt. In diesem Beschluss ist auch über die Einordnung der Verkehrsanlage nach § 5 Abs. 1 zu entscheiden.

## **§ 8 Verteilung des Aufwandes**

(1) Der um den Anteil der Stadt nach § 5 Abs. 1 gekürzte beitragsfähige Ausbaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis zur Nutzfläche, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfältigung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach Abs. 4 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Als maßgebliche Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung bezieht.

(3) Als maßgebliche Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, bei Grundstücken für die der Bebauungsplan Festsetzungen nach Abs. 1 nicht enthält oder für Grundstücke im Außenbereich

1. soweit sie insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. die Grenzen soweit sie über des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bauungsplanes;
3. soweit für sie kein Bebauungsplan besteht,
  - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft, bei Grundstücken, die nicht an die öffentlichen Einrichtungen angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
4. soweit sie über die sich aus Nr. 2 und 3 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 3 b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grund-

stücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

5. soweit sie nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Nr. 1 bis 4 nicht erfasst wird;
6. soweit sie ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Nr. 1 bis 4 nicht erfasst wird.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Abs. 2 und 3 ermittelte Fläche bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss um einen Faktor  $F = 1,0$  multipliziert. Für jedes weitere zulässige Vollgeschoss erhöht sich der Faktor jeweils um  $0,25$ . Bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können wie Kirchen, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen, Wochenendgebiete und zu land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken bebaute Außenbereichsgrundstücke beträgt der Faktor  $F = 0,5$ . Für unbebaute land- oder forstwirtschaftlich genutzte Außenbereichsgrundstücke beträgt der Faktor  $F = 0,05$ .

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse, wenn der Bebauungsplan

1. die Zahl der Vollgeschosse festsetzt, aus der höchstens zulässigen Zahl der Vollgeschosse,
2. die Zahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, aus der Baumassenzahl geteilt durch  $3,0$ ;
3. die Zahl der Vollgeschosse und eine Baumassenzahl nicht festsetzt aus der höchsten zulässigen Traufhöhe geteilt durch  $3,0$  ;
4. die Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl und die Traufhöhe nicht festsetzt aus der höchsten Firsthöhe geteilt durch  $3,0$ ,

wobei Stellen hinter dem Komma unter  $5$  abgerundet und im Übrigen aufgerundet werden. Ist die vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Baumassenzahl, Trauf- und Firsthöhe höher als die zulässige Zahl, gelten die vorhandenen Werte.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch eine Trauf- oder Firsthöhe festsetzt, wird zur Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse zugrundegelegt

1. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Höchstzahl der nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässigen Geschosse, es sei denn, die tatsächliche Zahl der Geschosse überstiege die Höchstzahl,
2. außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 35 BauGB) die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse, bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück die höchste tatsächliche Zahl der Vollgeschosse,
3. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, zwei Vollgeschosse ,
4. bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie beispielsweise Trafo, Gasregler, Pumpstation und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, ein Vollgeschoss,
5. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, ein Vollgeschoss.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Faktoren (F) um 0,5 erhöht:

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse;
2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen die Art der Nutzung Nr. 1 entspricht, ohne dass sie in einem Bebauungsplan festgesetzt ist;
3. bei Grundstücken außerhalb von in Nr. 1 und 2 bezeichneten Gebieten, wenn sie gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (etwa zu Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecken) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

## **§ 9**

### **Grundstücke an mehreren Anlagen**

(1) Für Grundstücke, die an mehr als eine straßenbeitragsfähige Anlage angrenzen, sind bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes die nach § 8 Abs. 1 bis 3 ermittelten Flächen der Grundstücke nur mit zwei Drittel anzusetzen. Dies gilt nicht für die in § 8 Abs. 7 bezeichneten Grundstücke.

(2) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 % erhöht, ist dessen Mehrbelastung auf die Eckgrundstücke umzulegen, soweit sie 50 % übersteigt.

## **§ 10**

## **Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 11 Fälligkeit<sup>2)</sup>**

(1) Der Straßenbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Die Stadt Gießen gewährt auf Antrag einen Zahlungsaufschub von in der Regel drei Jahren nach Maßgabe von § 223 der Abgabenordnung.

### **§ 12 Vorausleistungen, Ablösung**

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme oder im Fall des § 7 Abs. 3 der Teilmaßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.

(2) Die §§ 10 und 11 gelten entsprechend.

(3) Der Straßenbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbeitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 13 Übergangsvorschriften**

(1) Der Beitragspflicht unterliegt nicht der Umbau und Ausbau von Verkehrsanlagen, die vor In-Kraft-Treten dieser Satzung in die Straßenbaulast der Stadt übergegangen sind, und für die eine Zusage im Auftrag des vormaligen Trägers der Straßenbaulast zur Förderung des Um- oder Ausbaus besteht, soweit die Zusage im Zeitpunkt des Übergangs der Straßenbaulast bereits erforderliche Um- und Ausbaumaßnahmen betrifft. Dies gilt insbesondere für die anstehenden Ausbaumaßnahmen an der

1. Licher Straße von der Einmündung in die Grünberger Straße bis zur Einmündung des Fasanenwegs,

2. Grünberger Straße von der Einmündung der Licher Straße bis zur Einmündung der Rödgener Straße,
3. Frankfurter Straße von der Einmündung der Schubertstraße bis zur Einmündung der Liebigstraße.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Um- und Ausbaumaßnahmen, mit denen vor Inkraft-Treten dieser Satzung begonnen worden ist. Als Beginn gilt der Zeitpunkt, zu dem der Zuschlag für die Baumaßnahme rechtswirksam erteilt worden ist.

(3) § 5 Abs. 1 in der Fassung der Zweiten Satzung zur Änderung der Straßenbeitragsatzung gilt für Maßnahmen, für die die Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 oder 3 nach Inkrafttreten der Zweiten Satzung zur Änderung der Straßenbeitragsatzung abgeschlossen worden ist. Haben mehrere Bürgerbeteiligungen stattgefunden, kommt es auf den Zeitpunkt des Abschlusses der letzten Bürgerbeteiligung an.

(4) Ist ein Betragsbescheid zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Zweiten Änderungssatzung bestandskräftig, ist die Stadt nicht berechtigt, auf Grund von § 8 Abs. 6 in der Fassung der Zweiten Änderungssatzung einen höheren Beitrag geltend zu machen.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

1) Veröffentlicht in der "Gießener Allgemeinen" und im "Gießener Anzeiger" am 20.12.2001

2) § 5 Abs. 1 geändert, Abs. 2 und 3 gestrichen, § 11 Abs. 2 angefügt durch erste Satzung zur Änderung der Straßenbeitragsatzung (veröffentlicht in der "Gießener Allgemeinen" und im "Gießener Anzeiger" am 21.09.2002)