



Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Stadt Oestrich-Winkel

Rechtsgrundlagen

§§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915)

§§ 1 bis 5 a, 6 a, 11 und 11 a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247)

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.2022

§ 1 Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen

Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Stadt Oestrich-Winkel 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 (gemäß beigefügten Plänen):

Abrechnungsgebiet 1:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil „Oestrich“ im Sinne von § 11a Abs.2b KAG

Abrechnungsgebiet 2:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil „Winkel“ im Sinne von § 11a Abs.2b KAG

Abrechnungsgebiet 3:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil „Mittelheim“ im Sinne von § 11a Abs.2b KAG

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil „Hallgarten mit Rebhang“ im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

§ 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 Stadt Oestrich-Winkel (als Gemeinde) am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in dem

Abrechnungsgebiet 1 (Oestrich):	38,39 %
Abrechnungsgebiet 2 (Winkel):	41,44 %
Abrechnungsgebiet 3 (Mittelheim):	43,89 %



Abrechnungsgebiet 4 (Hallgarten mit Rebhang): 41,20 %

§ 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 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 (Traufhöhe) zugrunde zu legen. Ist eine Baumassenzahl festgelegt so ist diese anzuwenden.

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 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 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 gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte 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 (so Festplatz und Ähnliches), 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 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 (so Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe etc.) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,06
Forstwirtschaft	0,006
Obst- und Weinbau	0,03
Landwirtschaft mit teilweiser Bebauung	0,10
Gartenbau, Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten, Kleintierzuchtanlagen	0,25
Garten- und Parkanlagen	0,25
Freibäder, Sport. Spiel. Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,5
Übungsplätze (so Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz-Übungsgelände etc.)	0,5
Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,5
Spiel- und Vergnügungsparks	2,0
Gewerbliche Nutzung (so Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau etc.)	1,0
Ausflugsziele (so Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten etc.)	0,25
Friedhöfe	0,5

(2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut (ausgenommen bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken), 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 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 § 12.
- (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich -welcher abgehend von der Erschließungsanlage bei einer Tiefe von 50 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 50 m beginnt.

§ 14 Beitragssatz

- (1) Der Beitragssatz des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung ermittelt.
- (2) Der Beitragssatz pro Abrechnungsgebiet wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 15 Abrechnungszeitraum

- (1) Der Abrechnungszeitraum des Beitragssatzes je Abrechnungsgebiet wird für die Zeit vom 1. Juli 2019 bis zum 31. Dezember 2023 auf 4 ½ Jahre festgelegt.
- (2) Ab dem 1. Januar 2024 beträgt der Abrechnungszeitraum des Beitragssatzes je Abrechnungsgebiet 4 Jahre.

§ 16 Entstehen der Beitragsschuld

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

§ 17 Vorausleistungen

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Stadt angemessene Vorausleistungen verlangen.



§ 18 Fälligkeit

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

§ 19 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 Erbbau-berechtigte 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 beziehungsweise – bei Bestehen eines solchen – auf dem Erbbaurecht oder auf dem jeweiligen Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 20 Allgemeine Mitteilungspflichten

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum beziehungsweise Erbbaurecht sind der Stadt vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer beziehungsweise Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Änderungen der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

§ 21 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 KAG geleistet worden oder noch zu leisten, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages für die Abrechnungsgebiete, unberücksichtigt.

Diese Grundstücke bleiben so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei der Veranlagung zum wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag dem Beitrag 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.

§ 21a Beauftragung Dritter

Die Ausfertigung und Versendung von Bescheiden werden von der Deutschen Post AG als Beauftragte wahrgenommen.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 20
 - a) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht,



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

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 EUR bis 10.000,00 EUR 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 Magistrat.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt in der Fassung der 1. Änderungssatzung am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung:

Anlage 1: Plan des Abrechnungsgebiets 1 (Oestrich)

Anlage 2: Plan des Abrechnungsgebiets 2 (Winkel)

Anlage 3: Plan des Abrechnungsgebiets 3 (Mittelheim)

Anlage 4: Plan des Abrechnungsgebiets 4 (Hallgarten mit Rebhang)

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Oestrich-Winkel, 05.04.2022

Der Magistrat

Björn Sommer

Erster Stadtrat

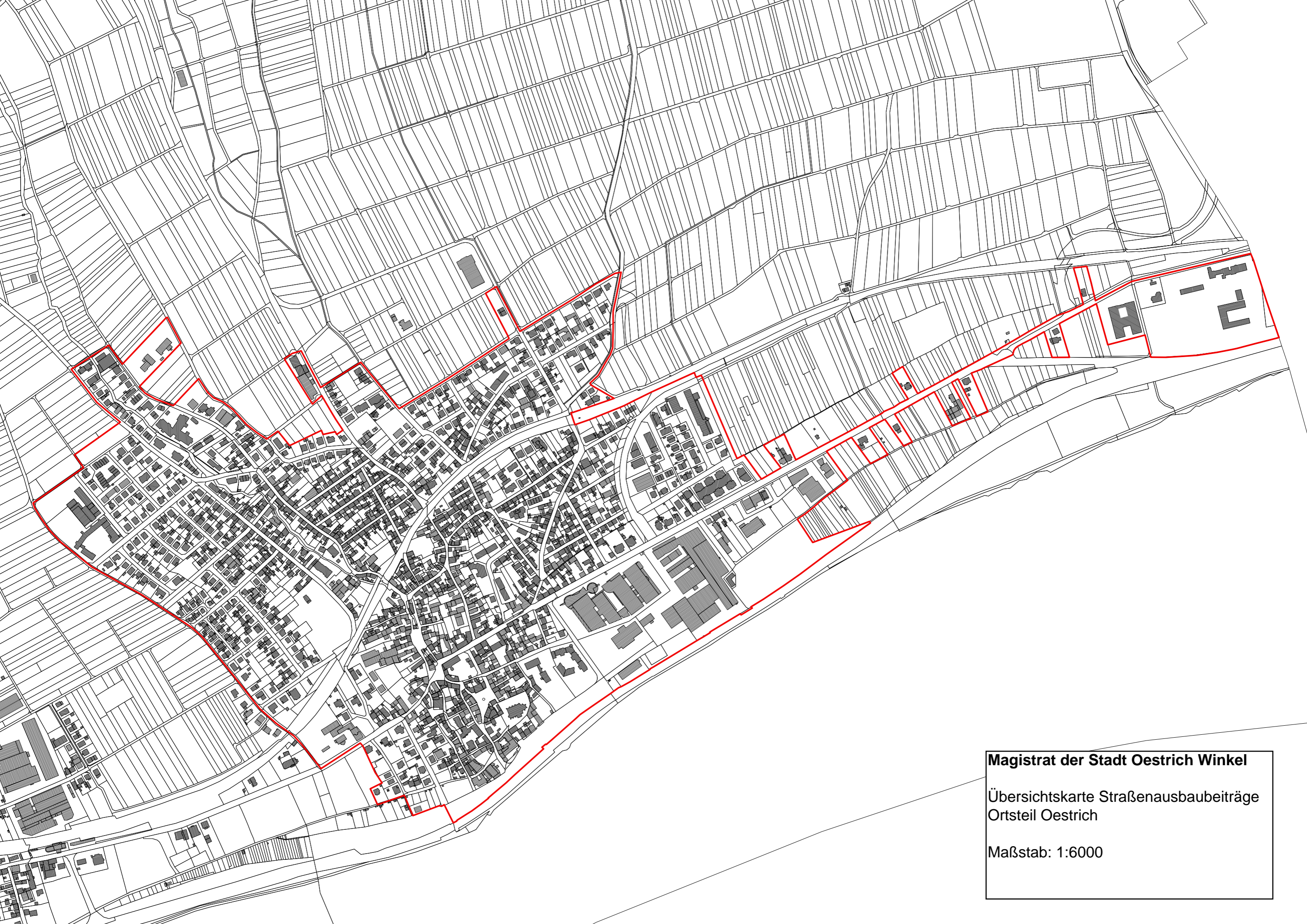
Die 1. Änderungssatzung wurde gem. § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung im Wiesbadener Kurier, Rheingau Ausgabe, Nr. 85 vom 11.04.2022, 78. Jahrgang, öffentlich bekannt gemacht. Sie ist somit ab 12.04.2022 in Kraft.

Oestrich-Winkel, 12.04.2022

Der Magistrat

Björn Sommer

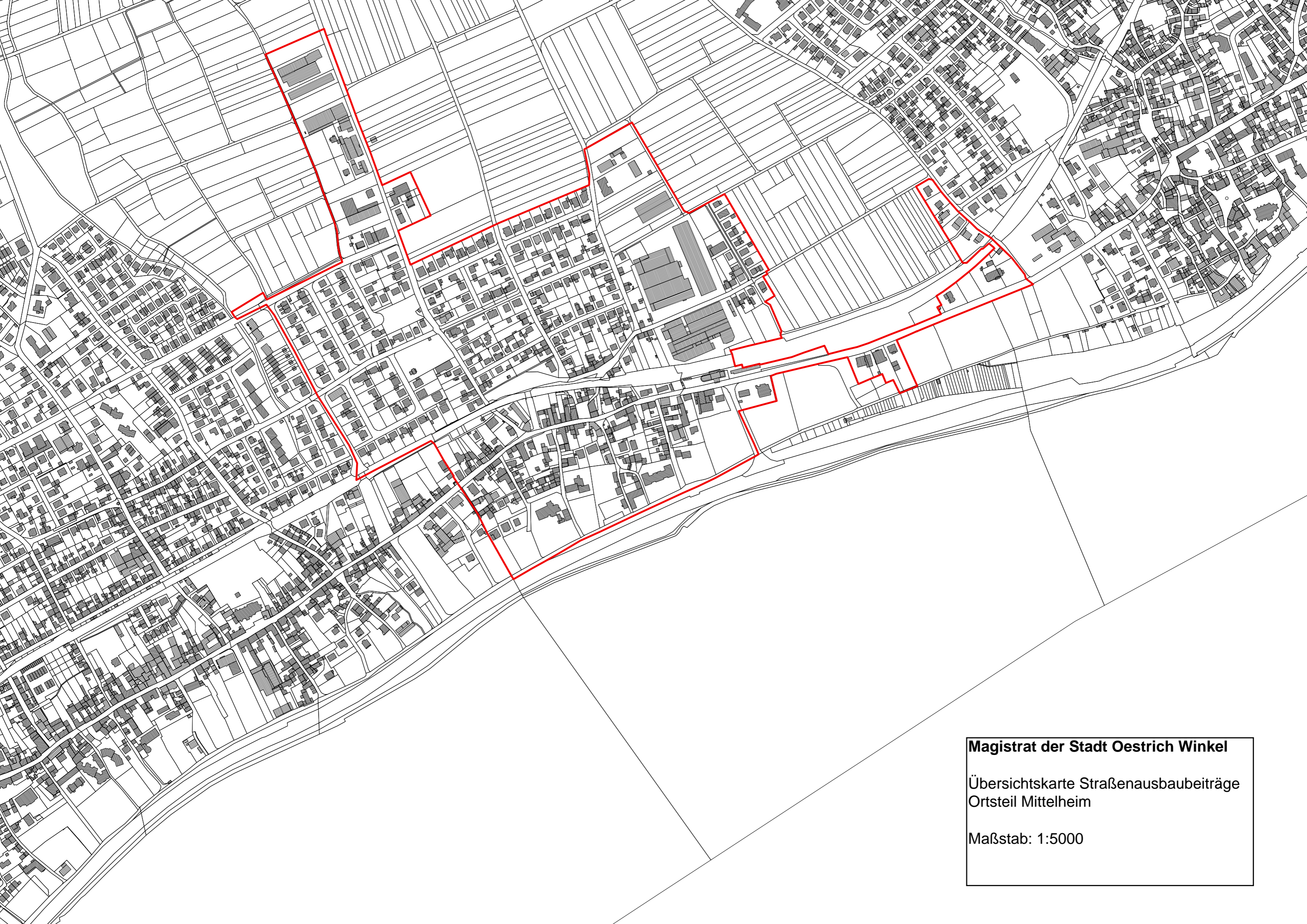
Erster Stadtrat



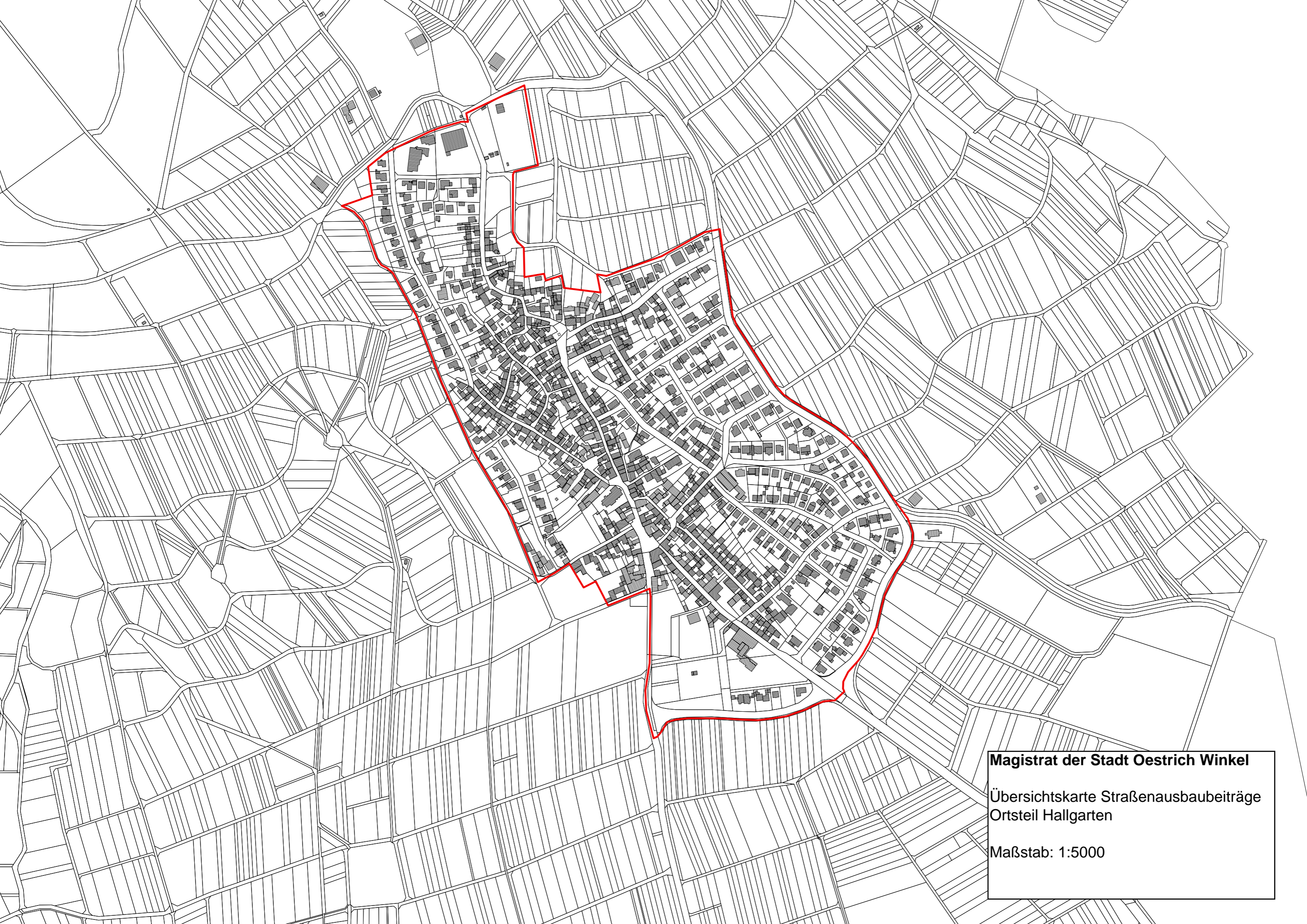
Magistrat der Stadt Oestrich Winkel
Übersichtskarte Straßenausbaubeiträge
Ortsteil Oestrich
Maßstab: 1:6000



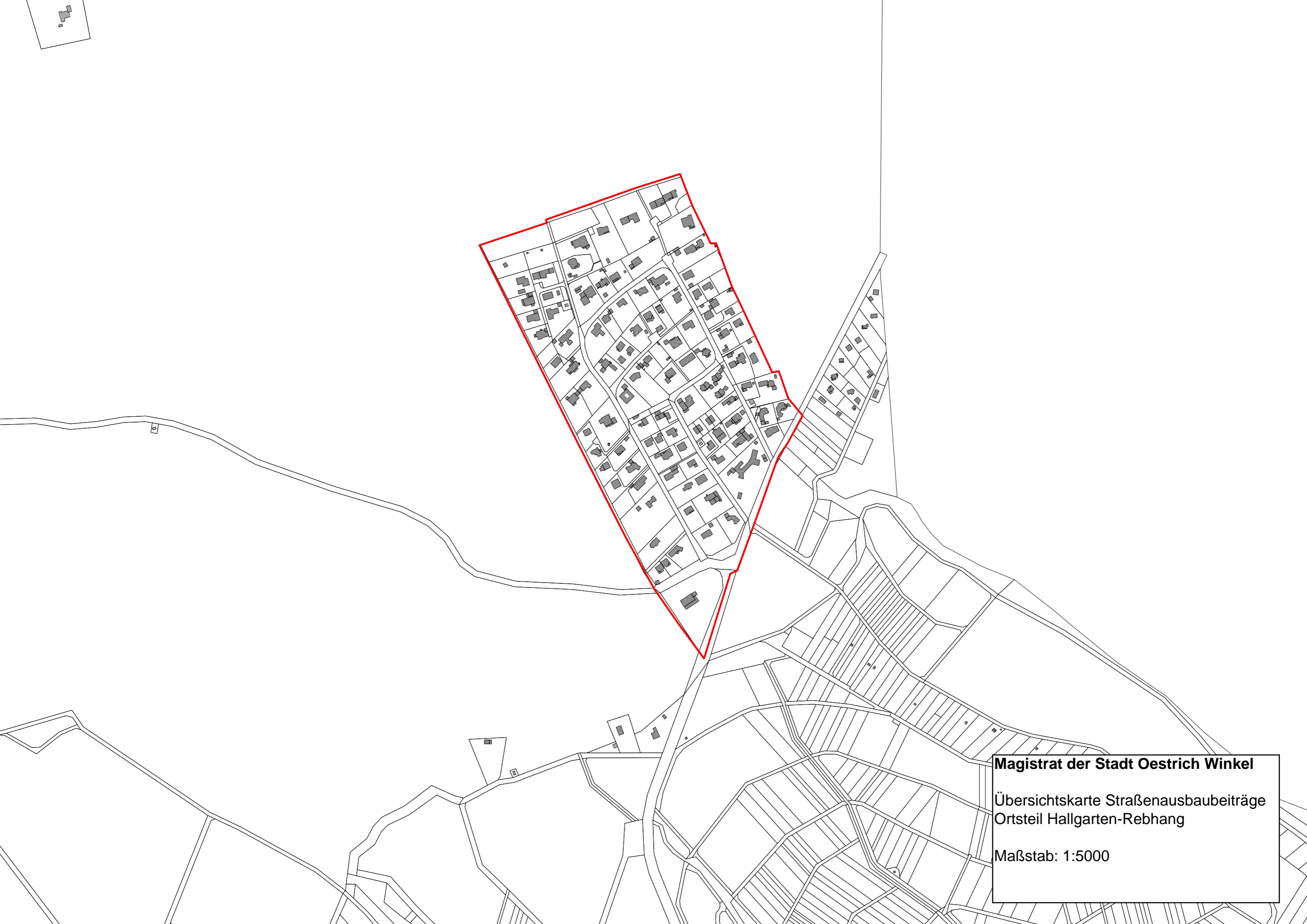
Magistrat der Stadt Oestrich Winkel
Übersichtskarte Straßenausbaubeiträge
Ortsteil Winkel
Maßstab: 1:7000



Magistrat der Stadt Oestrich Winkel
Übersichtskarte Straßenausbaubeiträge
Ortsteil Mittelheim
Maßstab: 1:5000



Magistrat der Stadt Oestrich Winkel
Übersichtskarte Straßenausbaubeiträge
Ortsteil Hallgarten
Maßstab: 1:5000



Magistrat der Stadt Oestrich Winkel
Übersichtskarte Straßenausbaubeiträge
Ortsteil Hallgarten-Rebhang
Maßstab: 1:5000