

# Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

Stadtrecht



---

<b>1. SATZUNG/ORDNUNG:</b>	Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Kreisstadt Dietzenbach
<b>2. IN DER FASSUNG VOM:</b>	19.12.2014
<b>3. ZULETZT GEÄNDERT AM:</b>	13.12.2024
<b>4. BEKANNTGEMACHT AM:</b>	18.12.2024
<b>5. INKRAFTTRETEN:</b>	19.12.2024

---

## Inhaltsübersicht

Präambel

§ 1 - Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen

§ 2 - Abrechnungsgebiete

§ 3 - Beitragsfähiger Aufwand

§ 4 - Anteil der Gemeinde

§ 5 - Gegenstand der Beitragspflicht

§ 6 - Verteilung

§ 7 - Grundstücksfläche

§ 8 - Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

§ 9 - Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

§ 10 - Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

§ 11 - Artzuschlag

§ 12 - Nutzungsfaktor im Außenbereich

§ 13 - Nutzungsfaktor bei Sonderfällen

§ 14 - Beitragssatz

§ 15 - Entstehen der Beitragsschuld

§ 16 - Vorausleistungen

§ 17 - Fälligkeit

§ 18 - Beitragspflichtige, öffentliche Last

§ 19 - Allgemeine Mitteilungspflicht



§ 20 - Überleitungsregelungen

§ 21 - Ordnungswidrigkeiten

§ 22 - Inkrafttreten

Anlage



Aufgrund der §§ 1 bis 5a, 6a, 11, 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) und der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Dietzenbach am 19.12.2014 die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Kreisstadt Dietzenbach, zuletzt geändert durch Beschluss vom 13.12.2024, beschlossen:

## **§ 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 (Steinberg):

Bereich westlich der Eisenbahnlinie und nördlich der Velizystraße

Abrechnungsgebiet 2 (Mitte):

Bereich westlich der Eisenbahnlinie und südlich der Velizystraße und nördlich der Kreisstraße 174

Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg):

Bereich südlich der Kreisstraße 174 und westlich des Urberacher Weg

Abrechnungsgebiet 4 (Gewerbegebiet Nord inkl. nördliche Waldstraße):

Bereich östlich der Eisenbahnlinie und nördlich der Velizystraße

Abrechnungsgebiet 5 (Gewerbegebiet Mitte und Süd):

Bereich südlich der Velizystraße und östlich der Eisenbahnlinie inkl. der Messenhäuser Straße und des östlich hiervon liegenden Bereichs

Die Begründung der Bildung des Abrechnungsgebietes nach § 11 a) Abs. 2 a) KAG sowie ein Übersichtsplan über die Abrechnungsgebiete ist der Satzung beigelegt.

## **§ 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	50 %
Abrechnungsgebiet 2	45 %
Abrechnungsgebiet 3	37 %
Abrechnungsgebiet 4	57 %
Abrechnungsgebiet 5	47 %

## § 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 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.
  - 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 2,8 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.
- 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, 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 über das zulässige Nutzungsmaß 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; geteilt durch 2,8 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder ab- gerundet.

- 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 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
  - g) 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 (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, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,5
Übungsplätze (z. B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, 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 der Nutzungsfaktor 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 - der 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.

### § 14 - Beitragssatz

- 1) Der Beitragssatz für das jeweilige Abrechnungsgebiet wird nach Maßgabe der Bestimmung dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.



- 2) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2016** in dem
- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche   |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte):                   | 0 €/qm Veranlagungsfläche   |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche   |
| Abrechnungsgebiet 4                            |                             |
| (Gewerbegebiet Nord inkl. nördliche Waldstr.): | 0 €/qm Veranlagungsfläche   |
| Abrechnungsgebiet 5                            |                             |
| (Gewerbegebiet Mitte und Süd):                 | 0,13€/qm Veranlagungsfläche |
- 3) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2017** in dem
- |  |                              |
|--|------------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte):                   | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 4                            |                              |
| (Gewerbegebiet Nord inkl. nördliche Waldstr.): | 0,04 €/qm Veranlagungsfläche |
| Abrechnungsgebiet 5                            |                              |
| (Gewerbegebiet Mitte und Süd):                 | 0,22 €/qm Veranlagungsfläche |
- 4) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2018** in dem
- |  |                              |
|--|------------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte):                   | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 4                            |                              |
| (Gewerbegebiet Nord inkl. nördliche Waldstr.): | 0,15 €/qm Veranlagungsfläche |
| Abrechnungsgebiet 5                            |                              |
| (Gewerbegebiet Mitte und Süd):                 | 0,01 €/qm Veranlagungsfläche |
- 5) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2019** in dem
- |  |                              |
|--|------------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte):                   | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg):               | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 4                            |                              |
| (Gewerbegebiet Nord inkl. nördliche Waldstr.): | 0,01 €/qm Veranlagungsfläche |
| Abrechnungsgebiet 5                            |                              |
| (Gewerbegebiet Mitte und Süd):                 | 0,04 €/qm Veranlagungsfläche |



- 6) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2020** in dem
- |   |                              |
|---|------------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg)                                       | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte)   | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg)                                       | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 4<br>(Gewerbegebiet Nord inkl. nördlicher Waldstr.) | 0,01 €/qm Veranlagungsfläche |
| Abrechnungsgebiet 5<br>(Gewerbegebiet Mitte und Süd)                  | 0,47 €/qm Veranlagungsfläche |
- 7) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2021** in dem
- |   |                              |
|---|------------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg)                                       | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte)   | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg)                                       | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 4<br>(Gewerbegebiet Nord inkl. nördlicher Waldstr.) | 0,10 €/qm Veranlagungsfläche |
| Abrechnungsgebiet 5<br>(Gewerbegebiet Mitte und Süd)                  | 0,38 €/qm Veranlagungsfläche |
- 8) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2022** in dem
- |   |                              |
|---|------------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg)                                       | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte)   | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg)                                       | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 4<br>(Gewerbegebiet Nord inkl. nördlicher Waldstr.) | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 5<br>(Gewerbegebiet Mitte und Süd)                  | 0,12 €/qm Veranlagungsfläche |
- 9) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre **2023** in dem
- |   |                              |
|---|------------------------------|
| Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg)                                       | 0,03 €/qm Veranlagungsfläche |
| Abrechnungsgebiet 2 (Mitte)   | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg)                                       | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 4<br>(Gewerbegebiet Nord inkl. nördlicher Waldstr.) | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |
| Abrechnungsgebiet 5<br>(Gewerbegebiet Mitte und Süd)                  | 0 €/qm Veranlagungsfläche    |



10) Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag beträgt im Jahre 2024 in dem	
Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg)	0,08 €/qm Veranlagungsfläche
Abrechnungsgebiet 2 (Mitte)	0 €/qm Veranlagungsfläche
Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg)	0 €/qm Veranlagungsfläche
Abrechnungsgebiet 4 (Gewerbegebiet Nord inkl. nördlicher Waldstr.)	0 €/qm Veranlagungsfläche
Abrechnungsgebiet 5 (Gewerbegebiet Mitte und Süd)	0 €/qm Veranlagungsfläche

## § 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 Stadt 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

- 1) 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 für einen Überleitungszeitraum unberücksichtigt und beitragsfrei.



Der Überleitungszeitraum beträgt

- a) 25 Jahre bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage
  - b) 20 Jahre bei komplettem Ausbau oder Umbau der Verkehrsanlage
  - c) 15 Jahre bei alleinigem Ausbau oder Umbau der Fahrbahn
  - d) 10 Jahre bei alleinigem Ausbau oder Umbau des Gehweges
  - e) 5 Jahre bei alleinigem Ausbau oder Umbau der Straßenbeleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderen Teilanlagen.
  - f) 15 Jahre für Grundstücke in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet, für die Sanierungsbeträge zu leisten sind oder waren.
- 2) Der Überleitungszeitraum beginnt mit der Entstehung des Beitragsanspruchs. In Fällen, in denen Kosten der der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind oder geleistet wurden, beginnt der Überleitungszeitraum mit der vollständigen Zahlung der geschuldeten Leistung, frühestens jedoch mit der erfolgten endgültigen Herstellung der Verkehrsanlage.
  - 3) Grundstücke, die sowohl von einer nach Absatz 1 verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) des Abrechnungsgebietes erschlossen sind, werden mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

## § 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 Nutzungmitzuteilen, so kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von 5,00 € bis 5.000,00 € 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 Magistrat.



## § 22 - Inkrafttreten

Die vorstehende Änderung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Dietzenbach, 16. Dezember 2024

Der Magistrat der Kreisstadt Dietzenbach

Dr. Dieter Lang  
Bürgermeister



## **Anlage gem. § 2 letzter Satz der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge;**

### **Begründung nach § 11 a Abs. 2 Sätze 3 und 4 KAG**

Gemäß § 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge wurde das Gebiet der Kreisstadt Dietzenbach wie folgt in Abrechnungsgebiete aufgeteilt:

Sämtliche Verkehrsanlagen folgender Abrechnungsgebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung:

Abrechnungsgebiet 1 (Steinberg):

Bereich westlich der Eisenbahnlinie und nördlich der Velizystraße

Abrechnungsgebiet 2 (Mitte):

Bereich westlich der Eisenbahnlinie und südlich der Velizystraße und nördlich der Kreisstraße 174

Abrechnungsgebiet 3 (Hexenberg):

Bereich südlich der Kreisstraße 174 und westlich des Urberacher Weg

Abrechnungsgebiet 4 (Gewerbegebiet Nord inkl. nördliche Waldstraße):

Bereich östlich der Eisenbahnlinie und nördlich der Velizystraße

Abrechnungsgebiet 5 (Gewerbegebiet Mitte und Süd):

Bereich südlich der Velizystraße und östlich der Eisenbahnlinie inkl. der Messenhäuser Straße und des östlich hiervon liegenden Bereichs

## **Gesetzlicher Rahmen (§ 11 a KAG)**

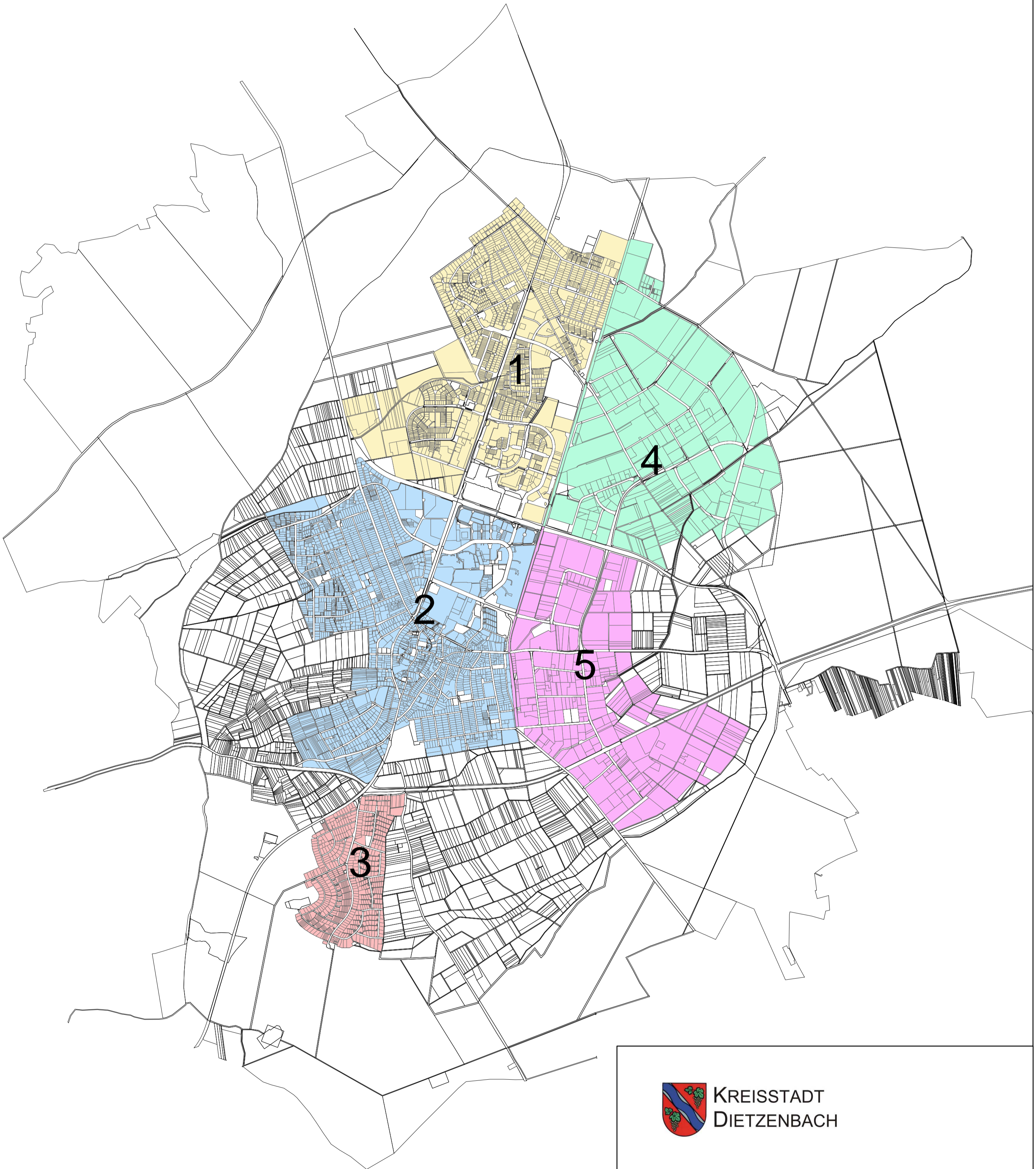
Hierbei hat sich die Kreisstadt Dietzenbach insbesondere an den in § 11 a KAG gesetzten Vorgaben zu orientieren:

„(2a) Die Bildung eines Abrechnungsgebiets, in dem die Verkehrsanlagen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, kann insbesondere deshalb gegeben sein, wenn die Verkehrsanlagen

1. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde liegen oder
2. innerhalb selbstständiger städtebaulicher Einheiten liegen oder
3. innerhalb einzelner Baugebiete (§ 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 [BGBl. I S. 132], geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 [BGBl. I S. 466]) liegen.

(2b) In der Satzung können auch sämtliche Verkehrsanlagen eines Ortsteils oder eines Ortsbezirks als Abrechnungsgebiet im Sinne einer einheitlichen kommunalen Einrichtung bestimmt werden.“





KREISSTADT  
DIETZENBACH

Abrechnungsgebiete

Straßenbeitragssatzung 2014

