

## S A T Z U N G

über die Erhebung von Beiträgen nach § 7 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde:

### S C H A C H T E B I C H

(Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 4(1), 5(1) und 35 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBL. Nr. 28 S.255) und der §§ 1(1), 2(1) und des Thüringer Kommunalabgabengesetzes vom 07.08.1991 (GVBL. Nr.17 S. 329) erläßt die Gemeinde Schachtebich folgende Straßenausbaubeitragsatzung:

#### § 1

##### Gegenstand der Satzung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen - insgesamt, in Abschnitten (Abschnittbildung) oder Teilen (Aufwandsspaltung) - von den Grundstückselgentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) nicht erhoben werden können.

#### § 2

##### Umfang des beitragsfähigen Aufwandes.

(1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für

1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten), der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert, der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere öffentliche Einrichtungen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3;
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage,

- f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage;
6. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
  7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, daß auch nicht in Absatz 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Teil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Aufwandspaltung oder Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Rat.

### § 4

#### Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  1. bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen,



- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
- |   |         |
|---|---------|
| 1. bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen  | 40 v.H. |
| 2. bei Straßen mit starkem innerörtlichem Verkehr   |         |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern   | 30 v.H. |
| b) für die Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen  | 30 v.H. |
| c) für Hoch- und Tiefborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteilen der Anlage   | 30 v.H. |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten)  | 30 v.H. |
| 3. bei Straßen die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen   |         |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern   | 10 v.H. |
| b) für die Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen  | 20 v.H. |
| c) für Hoch- und Tiefborde; Gehwege bis 1m Breite (ausgenommen Einfahrten nach d)   | —       |
| d) Garagen-, Hof- und sonstige Einfahrten (Gesamtfläche)  | 50 v.H. |
| 4. bei Gemeindestraßen <span style="float: right;">sowie bei</span><br>straßenrechtlich nichtöffentlichen, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung von der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswegen | 40 v.H. |
| 5. beim Umbau von Straßen in Fußgängergängerzonen   | 50 v.H. |
| 6. beim Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen   | 60 v.H. |
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Die Gemeinde kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

## § 4a

## Vorteilsbemessung in Sonderfällen

Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen

sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der

doppelten Frontlängen der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder vergleichbar nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

## § 5

### Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen der einzelnen Grundstücke und ihrer zulässigen Geschößfläche zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die dieser die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
  - a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche von der Straße bis zu einer Tiefe von höchstens 50 Meter,
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 Meter.

Bei darüber hinausgreifender Nutzung des Grundstückes ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

Bei Grundstücken, die gewerblich genutzt werden, wird die Grundstücksfläche um 10 v.H., bei überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken um 15 v.H. erhöht.

Für Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete sowie für ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke wird ein Artzuschlag von 20 v.H. erhoben.

(3) Die zulässige Geschößflächenzahl wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. Fehlt im Bebauungsplan die Festsetzung der Geschößflächenzahl, so ist sie entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zu ermitteln. Ist im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung eine höhere Geschößflächenzahl als die im Bebauungsplan festgesetzte zulässig oder ist bei bebauten Grundstücken eine größere als die nach dem Bebauungsplan zulässige Geschößfläche vorhanden, so sind jeweils diese der Beitragsberechnung zugrunde zu legen. Für Grundstücke, für die in einem Bebauungsplan anstelle einer Geschößflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt als Geschößflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl.



Bei Vorhaben während der Planaufstellung ist die zulässige Geschoßfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zur Zeit der Planreife zu ermitteln.

Bei Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird die zulässige Geschoßfläche nach der durchschnittlichen Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung berechnet.

Bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken (unabhängig von einer etwaigen Festsetzung im Bebauungsplan) und bei überwiegend Gewerbezwecken dienenden Grundstücken, für die eine bauliche Nutzung nicht zugelassen ist, gilt die Zahl 0,5 als Geschoßflächenzahl. Friedhöfe, Sportplätze, Schwimmbäder etc. werden ausschließlich mit ihren Grundstücksflächen herangezogen.

Ist nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Einzelfall nur eine geringere Geschoßfläche zulässig, so ist diese maßgebend.

- (4) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, die von der ausgebauten Straße unmittelbar oder mittelbar über andere Grundstücke bewirtschaftet oder erreicht werden können und denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlage einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach der tatsächlichen Grundstücksgröße zu verteilen.
- (5) Bei der Verteilung nach Abs. 4 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:
1. Grundstücke ohne Wohn- oder gewerbliche Bebauung (Ödland, Busch- und wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz):
    - a) Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen 2
    - b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschließlich der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 4
    - c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung (Kiesgruben, Steinbrüche und dgl.) 12
  2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden wird in der Breite der vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen eine Tiefe bis zu 50 m mit dem Multiplikator 10  
 vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.
  3. Bei gewerblich genutzten, bebauten Grundstücken wird eine Tiefe bis zu 100 m mit dem Multiplikator 20 vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet.

- (6) Wird ein Grundstück über die in Absatz 5 Nr. 2 und 3 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche der tatsächlichen Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung mit den Multiplkatoren 10 (Abs. 5, Nr. 2) oder 20 (Abs. 5 Nr. 3) zu vervielfältigen. Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Abs. 5 Nr. 1 bewertet.
- (7) Die Grundstückstiefe i. S. der Absätze 5 und 6 wird von der Straßenbegrenzung an gerechnet. Bei bebauten Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen, werden die Flächen zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer dazu im Abstand von 50 m (Abs. 5 Nr. 2) und 100 m (Abs. 5 Nr. 3) verlaufenden Parallele der Berechnung zugrunde gelegt.
- (8) Grenzt ein Grundstück an eine oder mehrere öffentliche Straßen sowie an straßenrechtlich nichtöffentliche, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung der Gemeinde bereitgestellte Wirtschaftswege, so ist für das Grundstück, sofern es nicht gewerblich genutzt wird, bei der Berechnung des Beitrages die der Berechnung zugrundezulegende Fläche durch die Anzahl der angrenzenden öffentlichen Straßen bzw. sonst von der Gemeinde bereitgestellten Wirtschaftswege zu teilen; den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Gemeinde.
- (9) Die Erläuterungsskizzen sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 6

### Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## § 7

### Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme.

## § 8

## Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

## § 9

## Kostenspaltung

Der Beitrag kann für Aufwendungen i. S. v. § 2 Abs. 1 Ziff. 1 und für Aufwendungen i. S. den Ziff. 2 bis 6 gesondert erhoben werden.

## § 10

## Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

## § 11

## Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## § 12

## Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen i. S. des § 2; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder der Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

## § 13

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Schachtebich den 05.03.1992



Bürgermeister

(Bestätigung s. S. 8)



B e s t ä t i g u n g

Aufgrund des § 2 (5) des Thüringer Kommunalabgabengesetzes vom 07.08.1991 (GVBl. Nr. 17 S. 329) bestätige ich die Anzeige der vorliegenden Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 7 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Schachtebich.

Die Satzung darf unverzüglich bekanntgemacht werden.

Heiligenstadt, den 06.03.1992

Der Landrat des Landkreises  
Heiligenstadt

In Vertretung

  
Grund