

Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Saalfeld

vom 06. 01. 1993

Aufgrund des Paragraph 132 des Baugesetzbuches –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) in Verbindung mit Paragraph 2 und 5 Abs. 1 der vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen -VKO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1992 (Thür. GVBl. S.383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Saalfeld in der Sitzung am 26.06.1991 folgende, mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 26.10.1992 (Az:G/Sa/S 132-02/09.02) genehmigte, Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Saalfeld Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (Paragraph 125, 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Betragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Paragraph 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 bis zu einer max. Breite vom 7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 bis zu einer max. Breite von 10,0 m bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m
3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten
 - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 bis zu einer max. Breite von max. 14,0 m bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer max. Breite von 10,5 m
 - b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,0 bis zu einer max. Breite von 18,0 m bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer max. Breite von 12,5 m
 - c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 bis zu einer max. Breite von 20,0 m
 - d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis zu einer max. Breite von 23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbeflächen und Sondergebieten
 - a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 bis zu einer max. Breite von 20,0 m

- b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 bis zu einer max. Breite von 23,0 m
- c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 bis zu einer max. Breite von 25,0 m
- d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 bis zu einer max. Breite von 27,0 m

5. Industriegebieten

- a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 bis zu einer max. Breite von 23,0 m
- b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 bis zu einer max. Breite von 25,0 m
- c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 bis zu einer Breite von 27,0 m

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege, Paragr. 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von max. 5 m.

III: für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Paragr. 127 Abs.2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer max. Breite von 27,0 m

IV. für Parkflächen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer max. Breite von 5,0 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Bebauungsgebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (Paragr. 5) liegenden Grundstücksflächen

V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer max. Breite von 5,0 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Bebauungsgebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (Paragr. 5) liegenden Grundstücksflächen

VI. für Immissionsschutzanlagen

(2) Zum Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. V gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Grunderwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie Randsteinen,

- e) die Radwege,
- f) die Bürgersteige,
- g) die Beleuchtung,
- h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
- i) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- j) die Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen i. S. des Abs. 1 als Sackgassen enden ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (Paragr. 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (Paragr. 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (Paragr. 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (Paragr. 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (Paragr. 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (Paragr. 9) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (Paragr. 5) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach Paragraph 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (Paragr. 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (Paragr. 5) nach der Grundstücksfläche verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (Paragr. 5) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach Paragraph 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (Paragr. 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (Paragr. 5) verteilt, in dem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3.

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Ermittlung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden dürfen, werden nur mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung eingeschlossen.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Geschossflächenzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zulegen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbebauten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

(9) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet. Ein verbleibender Rest bis zu 1,5 m wird nicht, ein Rest von mehr als 1,5 m wird als weiteres Geschoss angerechnet.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (Paragr. 5) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festlegungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die im Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

(11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Paragraph 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 60 v. H. anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

(12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 11 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 m beträgt.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Bürgersteige zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,

10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. betriebsfertige Straßenentwässerungs- und –beleuchtungsanlagen
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlagen erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 9

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

§ 10

Vorausleistungen

Im Fall des Paragraph 133 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden (Paragr. 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die

Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt Saalfeld in Kraft.

Saalfeld, den 06. Jan. 1993

gez.

Richard Beetz

Bürgermeister der Stadt Saalfeld