

Satzung
der Gemeinde Geraberg über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige
Herstellung von Erschließungsanlagen
(Erschließungsbeitragssatzung)
vom 14.10.2003

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501), zuletzt geändert durch das Thüringer Gesetz zur Änderung von Vorschriften über die kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 14. September 2001 (GVBl. S. 257, 258) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 BGBl. IS. 3762, erlässt die Gemeinde Geraberg folgende Satzung:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Geraberg erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

1.1. Wochenendhaus- und Campingplatzgebieten	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von
a) bei zweiseitiger Bebaubarkeit	7,0 m
b) bei einseitiger Bebaubarkeit	6,0 m
1.2. Ferienhausgebieten	
a) bei zweiseitiger Bebaubarkeit	10,0 m
b) bei einseitiger Bebaubarkeit	8,0 m
1.3 Dorfgebieten, Mischgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m

1.4 Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten (§ 11 der Baunutzungsverordnung)	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m

1.5 Industriegebieten	
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0	23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0	25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0	27,0 m

2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Absatz 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5,0 m;

3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m;

4. die Parkflächen,

4.1 die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m

4.2. soweit sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, gemäß den Nummern 1 bis 3, aber nach städtebaulichen Grundsätze innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebietes (§ 6)

5. die Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

5.1 die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4,0 m

5.2 die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne der Nummern 1 bis 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v. H. der Fläche der erschlossenen Grundstücke

6. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 5 genannten Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Art und Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Zu dem Erschließungsaufwand für die in § 2 genannten Anlagen gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Grundflächen
2. die Freilegung der Grundflächen,

3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Oberflächenbefestigung sowie notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen,
4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
5. die Radwege,
6. die Gehwege,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländern
11. die erstmalige gärtnerische Gestaltung der Grünanlagen,
12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

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

(3) Der Erschließungsaufwand für Anlagen nach § 2 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken dieser Straßen hinausgehen.

(4) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.

(3) Abweichend von Abs. 2 kann die Gemeinde den beitragsfähigen Erschließungsaufwand

1. für bestimmte, nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder rechtlichen Gesichtspunkten gebildete Abschnitte einer Erschließungsanlage gesondert

oder

2. für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln. Die Ermittlung des Erschließungsaufwandes für Abschnitte oder Erschließungseinheiten bedarf der Beschlussfassung der Gemeindevertretung.

§ 5

Eigenanteil der Gemeinde

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

§ 6 **Abrechnungsgebiet**

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

§ 7 **Beitragspflichtige Grundstücksfläche**

(1) Bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.

(2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, so ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die nach den planungsrechtlichen Bestimmungen baulich oder gewerblich genutzt werden darf, einschließlich der planungsrechtlichen Abstandsflächen. Überschreitet die vorhandene bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach Satz 1 ermittelte Grundstücksfläche, so ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die der tatsächlichen Nutzung zugrunde zu legen ist. Wird ein bauliche oder gewerblich nutzbares Grundstück nicht genutzt und kann die beitragspflichtige Grundstücksfläche aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht nach Satz 1 ermittelt werden, so gilt die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 29 m, gemessen von der der Erschließungsanlagen zugewandten Grundstücksfläche; Grundstückteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(3) Bei Grundstücken, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, gelten bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur zwei Drittel der Grundstücksfläche als beitragspflichtig.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind und erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen oder als solche gelten (§ 8 Abs. 8 S. 2).

§ 8 **Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Bei gleicher zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Eigenanteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§ 7) verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, so wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Eigenanteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes

verteilt, indem die beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§ 7) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit: 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit:
für jedes weitere Vollgeschoss zusätzlich 0,3

(3) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl fest, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,0, Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende größere Zahl aufgerundet. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubar. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.

(5) Gewerblich oder sonstig nutzbare Grundstücke, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubar. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.

(6) In unbebauten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassezahl festsetzt, ist die Zahl der auf den bebauten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Abs. 3 S. 3 gilt entsprechend.

(7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, so wird je angefangene 3 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss angerechnet.

(8) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer überwiegend gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch noch andere Grundstücke erschlossen, so sind die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für den überwiegend gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücke die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 25 v. H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch solche Grundstücke, die überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 9 Kostenspaltung

Der Erschließungsbetrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen
7. die unselbständigen Parkflächen,
8. die unselbständigen 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.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie

- a) eine Befestigung aus tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
- b) entwässert werden,
- c) beleuchtet werden und,
- d) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauplan Teile der Erschließungsanlage als Gehweg, Radweg, Parkfläche oder Grünanlagen vorgesehen, so sind diese endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung zur Fahrbahn und ggf. gegeneinander haben und

-Gehwege, Radwege und Parkflächen entsprechend Satz 1 Nr. 1 ausgebaut sind,
-Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(2) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind und ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen um Sinne den § 2 Nr. 6 werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder noch nicht im vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14
Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
Eine Ratenzahlung oder Stundung kann bei Antragstellung ermöglicht/ vereinbart werden.
(§ 135 Abs. 2 BauGB)

§ 15
Anwendung des Thüringer Kommunalabgabengesetz

Soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im übrigen die §§ 2 bis 4 und 15 bis 21 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (§ 1 Abs. 3 ThürKAG).

§ 16
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft.

Geraberg, den 14.10.2003

Hertwig
Bürgermeister

-Siegel-