

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - Erschließungsbeitragssatzung -

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501), in der Fassung des 1. Änderungsgesetzes vom 08. Juni 1995 (GVBl. S. 200) und des 2. Änderungsgesetzes vom 10.10.1997 und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08. April 1994/BGBl. I S. 766) hat der Stadtrat der Stadt Moorbad Lobenstein in seiner Sitzung am 28.10.1997 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Lobenstein erhebt Erschließungsbeiträge nach Vorschrift des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- | | | |
|------|--|---|
| 1. | für die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in | bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahn einschließlich der Gehwege, Radwege, Standspuren, Schutz- und Randstreifen)
von |
| 1.1. | Kleingartengebieten und Wochenendhausgebieten | 6,0 m |
| 1.2. | Kleinsiedlungsgebieten u. Ferienhausgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m
7,0 m |
| 1.3. | Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten und Mischgebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 14,0 m
8,0 m |
| 1.4. | Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m
12,5 m |
| 1.5. | Industriegebieten bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 20,0 m
14,5 m |
| 2. | für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 5a) von | 5,0 m |
| 3. | für die nicht zum Ausbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und mit Ausnahme der Bestandteile nach 4a und 5a) bis zu einer Breite von | 21,0 m |

4. für Parkflächen
- a) die Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung)
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,
- a) die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebietes (§ 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung).
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nummern 1, 3, 4a und 5a angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage auf das anderthalbfache, die Maße in den Nummern 1 und 3 mindestens um 8 m. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen. Erschließt eine Verkehrsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 Nrn. 1.1 bis 1.5 angegebenen Breiten.
- (3) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für:
1. den Erwerb der Grundflächen sowie der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. die Freilegung der Grundflächen;
 3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen (einschließlich des Unterbaus, Befestigung der Oberfläche, notwendige Erhöhungen und Vertiefungen) sowie Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung;
 4. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen;
 5. die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen.
- (4) Der Erschließungsaufwand 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.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche

- (1) Die Fläche der von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird der Erschließungsaufwand für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammengefasst für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so bilden die Flächen der von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 2. bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht, oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. 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 Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Summen aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (2) Die zulässige Geschossfläche eines Grundstückes wird nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 7 bis 10 unter Berücksichtigung der Nutzungsart (§ 11) ermittelt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12.

§ 7

Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschossflächenzahl oder Geschossfläche festsetzt

- (1) Als zulässige Geschossfläche gilt die mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl vervielfachte Grundstücksfläche.
- (2) Setzt der Bebauungsplan die Größe der Geschossfläche fest, gilt diese als zulässige Geschossfläche.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere als die nach Abs. 1 oder 2 zulässige Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Bei Bauwerken mit Geschosshöhe von mehr als 3,5 m gilt als Geschossfläche des Bauwerkes die Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Absatz 1 bis 3 ermittelte Geschossfläche.

§ 8

Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche für ein Grundstück eine Baumassenzahl aus, so ergibt sich die auf die Grundstücksfläche anzuwendende Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5.
- (2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl genehmigt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Teilung dieser Baumasse durch 3,5.

§ 9

Sonderregelungen für Grundstücke in geplanten Gebieten

- (1) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze hergestellt werden können, wird die Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl 0,5 vervielfacht. Ist nach der Festsetzung des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so erhöht sich die Geschossflächenzahl für jedes weitere Garagengeschoss um 0,3. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.
- (2) Für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in geplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), gilt eine Geschossflächenzahl von 0,3. Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.
- (3) Für beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gilt die Geschossflächenzahl 0,5, wenn auf ihnen keine Gebäude oder nur Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete z. B. mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser errichtet werden dürfen.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung i. S. der §§ 7 und 9 besteht

- (1) In ungeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die in Bebauungsplan keine den §§ 7 bis 9 entsprechenden Festsetzungen enthält, ist nach § 17 Abs. 1 BauNVO die für das jeweilige Baugebiet höchstzulässige Geschossflächenzahl maßgebend. Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird dabei als zulässige Zahl der Vollgeschosse
 1. die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 2. soweit keine Geschosszahl festgesetzt ist,
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse zugrunde gelegt.
 Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der BauNVO. Lassen sich Grundstücke nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung keinem der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete festgesetzten höchstzulässigen Geschossflächenzahlen zugrunde gelegt.
- (2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss gilt als Geschossfläche die tatsächlich vorhandene Baumasse geteilt durch 3,5.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 finden die Regelungen des § 9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,
 1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können;
 2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 9 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt oder
 3. nur mit Nebenanlagen i. S. von § 9 Abs. 3 bebaut sind.
- (4) Ist in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- (5) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 und 4 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschossfläche des Bauwerks die Baumasse geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 und 4 ermittelte Geschossfläche.

§ 11

Artzuschlag

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, sind die nach den §§ 7 bis 10 ermittelten Geschossflä-

chen um 50 v. H. zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden.

- (2) Abs. 1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Abs. 2 fallenden Grundstücke.

§ 12

Mehrfach erschlossene Grundstücke

Bei Grundstücken, die durch mehrere gleichartige, voll in der Baulast der Stadt stehende Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), werden die Beitragsbemessungsgrundlagen nach § 6 jeweils nur zu zwei Dritteln zugrunde gelegt.

§ 13

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege (zusammen oder einzeln),
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immisionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadt im Einzelfall.

§ 14

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
1. die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
 2. sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.
- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
1. die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
 2. diese gärtnerisch gestaltet sind.

§ 15

Vorausleistungen

Die Stadt erhebt für die Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen

1. bis zu einer Höhe von 70 v. H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist;
2. bis zu einer Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

§ 16**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Beitrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 17**Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilung des umlagefähigen Aufwands und die Merkmale der endgültigen Herstellung von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

§ 18**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 05. Juli 1992 Kraft.

Lobenstein, den 24. November 1997

Peter O p p e l
Bürgermeister