

Aufgrund des § 19 Abs.1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) und der §§ 2 und 7 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in der jeweils gültigen Fassung erläßt die Gemeinde Schleusegrund folgende vom Gemeinderat der Gemeinde Schleusegrund am 15.12.2003 beschlossene Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen (Straßenausbaubeiträge) der Gemeinde Schleusegrund.

# **Straßenausbaubeitragssatzung**

## **Über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen**

### **§ 1**

#### **Erhebung des Beitrages**

- (1) Zur anteiligen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Inhabern eines dinglichen Nutzungsrechtes im Sinne des Art. 233 §4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch der erschlossenen Grundstücke erwachsenden besonderen Vorteile erhebt die Gemeinde Schleusegrund Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.
- (2) Zu den Erschließungsanlagen i.S. des Abs.1 gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, selbstständige Grünanlagen und Kinderspielflächen, sofern dies Anlagen in der Baulast der Gemeinde stehen. Für Wirtschaftswege und Anlagen, die dem Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dienen (Immissionsschutzanlagen), können Beiträge nur aufgrund einer besonderen Satzung erhoben werden.

### **§ 2**

#### **Umfang des beitragspflichtigen Aufwandes**

- (1) Beitragspflichtig ist insbesondere der Aufwand für:
  1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Erschließungsanlage benötigten Grundflächen ( einschließlich Nebenkosten)
  2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zuzüglich Nebenkosten)
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn,
  4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Rinnen und Bordsteinen
    - b) Radwegen
    - c) Gehwegen
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Entwässerungen
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern

- g) Parkflächen
- h) Unselbstständigen Grünanlagen

(1) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(2) Nichtbeitragsfähig sind Kosten

1. für die laufenden Unterhaltungen und Instandsetzungen der in § 1 genannten Erschließungsanlagen,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### § 4

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

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbare Breite, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen bezieht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs.1 Satz 2 und die anrechenbare Breite der Erschließungsanlage werden wie folgt festgesetzt.

1. bei Straßen die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen

#### (Anliegerstraße)

Anrechenbare Breite			
Teileinrichtung	I (*) Gewerbegebiet	II (*) Normales WG	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	8,50m	5,50 m	50 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	75 %
Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 %

Beleuchtung und Entwässerung			75 %
Unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	75 %

2. bei Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziff.3 sind.

**(Haupterschließungsstraßen)**

Anrechenbare Breite			
Teileinrichtung	I (*) Gewerbegebiet	II (*) Normales WG	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	8,50m	6,50 m	35 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 %
Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 %
Beleuchtung und Entwässerung			55 %
Unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %

3. bei Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

**( Hauptverkehrsstraße)**

Anrechenbare Breite			
Teileinrichtung	I (*) Gewerbegebiet	II (*) Normales WG	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	8,50m	6,50 m	35 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 %
Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 %
Beleuchtung und Entwässerung			55 %
Unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %

(\*) = Die in Ziffer 1 bis 3 unter „I“ genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, in den sonstigen Baugebieten gelten die unter „II“ genannten anrechenbaren Breiten.

Fehlen bei einer Stadt einer oder beide Parkstreifen, erhöht sich die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

4. Bei den in Absatz 3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete; die in Abs.3 Ziffer 1 bis 3 angegebenen Breiten sind Durchschnittsbreiten.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe Ihrer Flächen auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmemöglichkeit der Erschließungsanlage besondere Vorteile vermittelt (erschlossene Grundstücke). Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß durch Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach Absätzen 5 bis 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichem Sinn. Soweit Flächen erschlossene Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Abs. 6 und 7. Für die übrigen Flächen- einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB- richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Abs.8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei erschlossenen Grundstücken
  - a. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortes liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
  - b. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die im Fläche im Bereich des Bebauungsplanes.
  - c. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich.
  - d. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
    - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes
    - bb) wenn sie mit Ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 29 m zu ihr verläuft.
    - e) die über die sich nach Buchstabe b) oder Buchstabe d) Abs. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe d) Abs. bb) der Erschließungsanlage zugewandten

Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) bei erschlossenen Grundstücken, die

- a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes so genutzt werden.

oder

- b) ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind.  
(landwirtschaftliche Nutzung)

ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von der Regelung in Abs. 3 nicht erfasst wird.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche von Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind (Abs.3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit 4 und 5 Vollgeschossen
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit 6 und mehr Vollgeschossen

(6) Für Grundstücke, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen unter 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden)
- c) Dürfen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- c) Ist gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss.
- e) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

(7) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a. bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse

- c. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind,  
wird je Nutzungsebene nur ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- d. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt;

(8) Für die Flächen nach § 5 Abs.4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden. 0,5
  
2. im Außenbereich liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) , wenn
  - a) sie ohne Bebauung sind, bei
    - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbare Wasserfläche 0,0167
    - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
    - cc) gewerbliche Nutzung 1,0
  - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
  - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude( z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für einen Teil die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. 1,0  
mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs.5 für die Restfläche gilt Abs.a)
  - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0  
mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. 5 für die Restflächen gilt Abst.b),
  - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. 5, für die Restfläche gilt Abs. a),  
1,3

- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB liegt, für die von der Satzung erfasste Teilflächen.
  - aa) mit Baulichkeiten, die Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs.5
  - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs.5.

für die Restfläche gilt Abs.a).

(9) Als Geschoss gilt die Begriffsbestimmung der ThürBO § 2 Abs.5. Ist in bestehenden Gebäuden die tatsächliche Geschosshöhe niedriger als in der Thüringer Bauordnung definiert, so wird die tatsächliche Geschosshöhe als Vollgeschoss angerechnet. Die weiteren Bestimmungen gelten entsprechend.

(10) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 5 festgesetzten Faktoren um 0,3 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist.
- c) Bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (so z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(11) Grundstücke an zwei oder mehreren Erschließungsanlagen im Sinne dieser Satzung werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei der Berechnung des Beitrags nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Beträge jeweils um ein Drittel gekürzt werden.

(12) Die Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Abs. 11) gilt nicht für die in Abs 10 Buchstabe a bis c bezeichneten Grundstücke

## § 6

### **Abschnittsbildung, Erschließungseinheit und Abrechnungsgebiet**

(1) Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand getrennt

Ermittelt und abgerechnet werden. (Abschnittsbildung). Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedlich anrechenbare Breiten oder unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so können die Straßenabschnitte gesondert gerechnet werden.

- (2) Für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Aufwand insgesamt ermittelt werden (Erschließungseinheit).
- (3) Die von einer Erschließungsanlage, einem Abschnitt oder einer Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn
2. die Radwege
3. die Gehwege
4. die Parkflächen
5. die Beleuchtung
6. die Oberflächenentwässerung
7. die unselbstständigen Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 8**

### **Vorauszahlung und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorauszahlungen bis zu einer Höhe 80 v.H. der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Straßenausbaubeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages.

## **§ 9**

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes i.S.d. Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner; bei Wohnung- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Ist der Eigentümer oder Erbbauberechtigte nicht im Grundbuch eingetragen oder ist die Eigentums- oder Berechtigungslage in sonstiger Weise ungeklärt so ist an seiner Stelle derjenige abgabepflichtig, der im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabepflicht Besitzer des betroffenen Grundstückes ist. Bei

einer Mehrheit von Besitzern ist jeder entsprechend der Höhe seines Anteils am Mitbesitz zur Abgabe verpflichtet.

## **§ 10**

### **Fälligkeit**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahmen tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 7) entsteht die Beitragsschuld mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme, bei der Bildung von Erschließungseinheiten (§ 6 Abs 2) mit der Beendigung der Maßnahme an den die Erschließungseinheit bildenden Straßen.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die 1. Änderungssatzung vom 30.09.1997 außer Kraft.
- (2) Sie findet Anwendung auch auf Baumaßnahmen, durch die Erschließungsanlagen nach Inkrafttreten des Kommunalabgabengesetzes, aber vor Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt, angeschafft, erweitert, verbessert oder erneuert worden sind.

Schleusegrund, den 29.12.2003