

Erschließungsbeitragssatzung

S a t z u n g **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen** **in der Stadt Heilbad Heiligenstadt**

Auf Grund des § 132 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i. V. m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II Seite 885, 1122) und des § 5 Abs. 1 der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen (VKO) vom 24.07.1992 (GVBl. 92 Seite 385), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heilbad Heiligenstadt in ihrer Sitzung am 28.10.1992 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 ff.) und nach Maßnahme diese Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für die in § 127 Abs. 2 BauGB genannten Erschließungsanlagen in folgendem Umfang:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart:

Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebieten, an denen eine Bebauung zulässig ist.

- | | |
|--|-------|
| a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu | 12 m, |
| wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu | 9 m, |
| wenn sie einseitig anbaubar sind, | |
| b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu | 15 m, |
| wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu | 12 m. |
| wenn sie einseitig anbaubar sind, | |

- | | | |
|----|---|--------------------|
| c) | mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu
wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu
wenn sie einseitig anbaubar sind. | 18 m,
13 m, |
| 2. | Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grund-
stücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten
sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart:

Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-,
Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet mit einer
Breite bis zu

wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig
zulässig ist mit einer Breite bis zu

wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig
zulässig ist. | 18 m,

13 m, |
| 3. | Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen
(z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu | 5 m, |
| 4. | Sammelstraßen mit einer Breite bis zu | 18 m, |
| 5. | Parkflächen,
a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4
sind, bis zu einer weiteren Breite von

b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2
und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb
der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind
(selbständige Parkflächen) bis zu
der Flächen der erschlossenen Grundstücke. | 6 m,

15 % |
| 6. | Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1 bis 4 sind
bis zu einer weiteren Breite von

b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach
städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu
deren Erschließung notwendig sind
(selbständige Grünanlagen), bis zu
der Flächen der erschlossenen Grundstücke. | 6 m,

15 % |

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größere Breite.

(4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Grunderwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- b) die erstmalige Herstellung

der Fahrbahn einschließlich des Unterbaus
und der Befestigung der Oberfläche,
der Rinnen und Randsteine,
der Radwege,
der Gehwege,
der Beleuchtungseinrichtungen,
der Entwässerungseinrichtungen,
der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

c) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,

d) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(6) Der Erschließungsaufwand umfasst auch

- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, wobei zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen im Falle einer erschließungspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4, 2. Halbsatz, auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gehört;
- b) die Kosten für die Teile der Fahrbahnen der Ortsdurchfahrt von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (2) wird nach den tatsächlichen Kosten grundsätzlich für jede Erschließungsanlage gesondert ermittelt.

(2) Die Stadt kann abweichend von Abs. 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird durch Beschluss der zuständigen Gremien der Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte der Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen insgesamt ermittelt, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

§ 7

Ermittlung der Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 6 gilt:

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzungsfestsetzung bezieht; über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehende Grundstücksteile bleiben grundsätzlich unberücksichtigt.

b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder eine bauliche, gewerbliche oder

vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

1. bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von 50 m,
2. bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der/den Erschließungsanlage(n) zugewandten Grundstücksseite(n) bis zu einer Tiefe von 50 m;

Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.

(2) In den Fällen des Buchst. a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (erschließungsbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.

(3) Ist ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen an jeder dieser Erschließungsanlagen selbständig und ungefähr gleichgewichtig bebaubar, so dass es sich um zwei vollständig unabhängige Grundstücke handelt, so erstreckt sich die Erschließungswirkung der Erschließungsanlagen jeweils nur auf die entsprechende Teilfläche des Grundstückes, die durch die Mittellinie zwischen den Erschließungsanlagen gebildet wird.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) bei mehrgeschossiger Bebauung zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,30,
- c) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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 auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,50 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist dieses zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(6) 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. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,50 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart:

Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;

b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchst. a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, 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.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 8 Eckgrundstücke

(1) Für Grundstücke, die durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, werden die nach den vorstehenden Regelungen ermittelten Berechnungsflächen für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt.

Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen und

- a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Beiträge für die erstmalige Herstellung entrichtet worden sind, oder
- b) eine Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann, oder
- c) nach dem Inkrafttreten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.

(2) Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i. S. d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbepflanzten Gebieten, die überwiegend (mit mehr als der Hälfte der Geschossflächen) gewerblich, industriell oder so genutzt werden oder werden dürfen, wie dies in Kern- bzw. Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig ist.

(3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130, Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

§ 9 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwegenanlagen,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen

selbständig und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 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

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

a) Fahrbahnen, Geh- und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchst. a) hergestellt und die unbefestigten Teile gem. Buchst. c) gestaltet sind.

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

(4) Die Stadt kann im Einzelfall, soweit sich dies nicht ohnehin aus dem Inhalt des Bebauungsplanes ergibt, durch Abweichungssatzung bestimmen, dass einzelne Teileinrichtungen ganz oder teilweise wegfallen bzw. die Herstellung abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 – 3 geringwertiger oder andersartig (z. B. verkehrsberuhigter Bereich) vorgenommen wird.

(5) Die Stadt stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes der Erschließungsanlage oder der Erschließungseinheit durch Beschluss des zuständigen Gremiums fest und gibt dies öffentlich bekannt.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen

Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 12 Vorausleistungen

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

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 17.04.1993 in Kraft.

Heilbad Heiligenstadt, den 25.03.1993

gez.
Beck
Bürgermeister