

S a t z u n g der Stadt Ranis

über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 10. November 2003 (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), hat der Stadtrat der Stadt Ranis in seiner Sitzung am 23.10.2003 unter der Beschluss-Nummer 51/2003 folgende Satzung beschlossen:

Par. 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Stadt Ranis erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der Par. 127 ff. des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

Par. 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 4a und 5a bis zu einer Breite von

- | | | |
|--|------|----|
| a) Kleingarten- und Wochenendhausgebieten | 6 | m; |
| b) Kleinsiedlungs- und Ferienhausgebieten | 10 | m; |
| bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 7 | m; |
| c) Dorfgebieten, reinen, allgemeinen, besonderen
Wohngebieten und Mischgebieten | 14 | m; |
| bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 8 | m; |
| d) Kern-, Gewerbe- und sonstigen Sondergebieten | 18 | m; |
| bei nur einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 | m; |

2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 5a bis zu einer Breite von 5 m;

3. für die nicht zum Anbau bestimmten, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen (Par.127 Abs.2 Nr.3 BauGB) mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 4a und 5a bis zu einer Breite von 21 m;

4. für Parkflächen,

a) die Bestandteil der in den Nummern 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

b) die 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% der Fläche des Abrechnungsgebietes, Par.5 Abs.1 und 2 finden 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 6 m,

b) die 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% der Fläche des Abrechnungsgebietes, Par.5 Abs.1 und 2 finden Anwendung;

6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß Par.127 Abs.2 Nr.5 BauGB.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs.1 Nrn. 1,3,4a und 5a angegebenen Maße für den Bereich der Wendeanlage um die Hälfte, die Maße in den Nrn. 1 und 3 mindestens aber um 8 m.

Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in eine andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

(3) Erschließt eine Verkehrsanlage Baugebiete unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs.1 Nrn. 1.1 bis 1.5 angegebenen Breiten.

(4) Die Art des Baugebietes ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebietes nicht festlegt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

(5) Die in Abs.1 Nr.1 bis 5 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(6) Zum Erschließungsaufwand nach Abs.1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Grundflächen einschließlich der Erwerbsnebenkosten 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 der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung,

4. die Übernahme von Anlagen als öffentliche Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für in der Baulast der Stadt stehende Teile der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, bei der Fahrbahn beschränkt auf die Teile, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

Par. 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach Par.2 wird nach den tatsächlichen Kosten für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage berechnen (Abschnittsbildung) oder den Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln. Über die Bildung eines Abschnittes oder einer Erschließungseinheit entscheidet der Stadtrat im Einzelfall durch Beschluss.

Par. 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

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

Par. 5 **Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche**

(1) Die Flächen 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. von den Erschließungsanlagen der 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 zulegen ist.

2. bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks (Tiefenbegrenzung: Baulandqualität nur bis zu dieser Tiefe, danach nicht mehr relevant für Erschließung).
Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) 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.

Par. 6 **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach Abzug des Anteils der Stadt (Par.4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (Par.5) nach den Nutzungsflächen verteilt. Die Nutzungsfläche des Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche (Par.5 Abs.2) mit einem Nutzungsfaktor.

(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Par.7 bis 10) und Art (Par.11) berücksichtigt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des Par. 12.

- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung
- | | |
|--------------------------------------|-------|
| 1. in den Fällen des Par.9 Abs.2 | 0,5; |
| 2. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,0; |
| 3. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25; |
| 4. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5. |

Par. 7 **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosshöhe festsetzt**

(1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

(2) Überschreiten Geschosse nach Abs.1 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl des Bauwerkes die Baumasse geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs.1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

Par. 8 **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die** **ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festlegt**

(1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschosszahl eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Ist eine größere als die nach Abs.1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

Par. 9 **Sonderregelung für Grundstücke in beplanten Gebieten**

(1) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist das jeweils höhere Geschoss anzusetzen. Als Geschosse gelten neben Vollgeschossen im Sinne der BauNVO auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken, die Par. 7 und 8 finden keine Anwendung.

(2) Auf Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücken in beplanten 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), wird ein Nutzungsfaktor von 0,3 angewandt. Die Par. 7 und 8 finden keine Anwendung.

(3) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der Par. 7,8 und 9 Abs.1 und 2 nicht erfasst sind, gelten als eingeschossig bebaubar, 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.

Par. 10 **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die** **keine Planfestsetzungen i.S. der Par. 7 bis 9 bestehen**

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den Par. 7 bis 9 entsprechenden Festsetzungen enthält, 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 Geschosse maßgebend. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der BauNVO, Par. 7 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der BauNVO ergibt sich die Geschosshöhe aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse entsprechend Par. 7 Abs. 2.

(3) Abweichend von Abs.1 und 2 finden die Regelungen des Par.9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung,

1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können,
2. die als Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke Par.9 Abs.2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt oder
3. nur mit Nebenanlagen im Sinne von Par.9 Abs.3 bebaut sind.

Par. 11 Artzuschlag

(1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern- oder Gewerbegebiet liegen, sind die in Par.6 Abs.3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (Par.5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden. Dies gilt entsprechend für die zu mehr als 1/3 ihrer Geschossfläche industriell, gewerblich oder in ähnlicher Weise (Z.B: mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus oder Schulbauten) genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten.

(2) Abs.1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen im Sinne von Par.2 Abs.1 Nrn. 5b und 6. Ein Artzuschlag entfällt für die unter Par.9 Abs.2 fallenden Grundstücke.

Par. 12 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlagen im Sinne von Par.2 Abs.1 Nrn. 1 bis 6 erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke an zwei und mehr Erschließungsanlagen), wird die nach den Par. 6 bis 11 ermittelte Nutzungsfläche des Grundstücks bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrundegelegt.

Par. 13 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb einschließlich Nebenkosten,
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 und
10. die Immissionsschutzanlagen

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

Par. 14

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze (Par.2 Abs.1 Nr.1) 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, bei Wohnwegen auch geschlämmte Schotterdecken, aufweisen,
- b) entwässert werden,
- c) beleuchtet werden.

Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauprogramm Teile der Erschließungsanlage als Gehweg, Radweg, Parkfläche (Par.2 Abs.1 Nr. 4a) oder Grünanlage (Par.2 Abs.1 Nr.5) vorgesehen, so sind diese endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung zur Fahrbahn und gegebenenfalls gegeneinander haben und

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

(2) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen im Sinne von Par.2 Abs.1 Nr.2 sowie Sammelstraßen im Sinne von par.2 Abs.1 Nr.3 sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs.1 ausgebaut sind.

(3) Selbstständige Parkflächen (Par.2 Abs.1 Nr.4b) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs.1 Satz 1 Nrn.1 und 2 ausgebaut sind.

(4) Selbstständige Grünanlagen (Par.2 Abs.1 Nr.5b) sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.

(5) Selbstständige Immissionsschutzanlagen (Par.2 Abs.1 Nr.6) sind endgültig hergestellt, wenn sie als Lärmschutzwall aufgeschüttet sind und gärtnerisch gestaltete und bepflanzte Böschungen aufweisen. Ist im Bebauungsplan oder Ausbauprogramm statt eines Lärmschutzwalles oder zusätzlich zu einem Lärmschutzwall noch eine Lärmschutzwand vorgesehen, so ist die Immissionsschutzanlage endgültig hergestellt, wenn statt der in Satz 1 bzw. zusätzlich zu den in Satz 1 genannten Merkmalen die Lärmschutzwand ihrer Zweckbestimmung entsprechend errichtet worden ist.

(6) Die Stadt kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen, solange die Erschließungsanlage insgesamt bzw. die entsprechenden Teileinrichtungen noch nicht endgültig hergestellt sind.

Par. 15

Vorausleistungen

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

Par. 16

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung nach Par.133 Abs.3 Satz 5 BauGB richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Par. 17
Anwendung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes

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

Par. 18
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01. Januar 1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14. Januar 1994 außer Kraft.

Ranis, 10.11.2003

gez. Gliesing
Bürgermeister

- Siegel -

Verfahrensvermerk:

Verstöße wegen der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Sie sind schriftlich unter Angabe der Gründe geltend zu machen. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich.

Bekanntmachungsvermerk

Bekannt gemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ranis-Ziegenrück „Oberlandbote“ am 14.11.2003, Jg. 13, Nr. 11, S. 9