



Gemeinde Heuthen

S a t z u n g
über die
Erhebung
der
Erschließungsbeiträge
in der
Gemeinde Heuthen
[Erschließungsbeitragssatzung]
[ErschlBeitSatz]



Gemeinde Heuthen

S a t z u n g

über die

Erhebung

der

Erschließungsbeiträge

in der

Gemeinde Heuthen

[Erschließungsbeitragssatzung]

[ErschlBeitSatz]

Auf der Grundlage des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. derzeitig gültigen Fassung und den §§ 19 und 22 Abs. 3 Satz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. Nr. 2, S. 41), erlässt die Gemeinde Heuthen auf Beschluss Nr. 90 – 31/2004 des Gemeinderats (GemR) vom 28. April 2004 nachstehende Erschließungsbeitragsatzung (ErschlBeitSatz):

§ 1 - Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB (§ 127 ff) und dieser Satzung erhoben.

§ 2 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart:
Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, 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 und 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 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken 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 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist;
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wanderwege) mit einer Breite bis zu 5 m;
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m;
5. Parkflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m

...

3

- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke;

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m
- b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößert 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 größte 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,
- ☞ 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- und 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 Gemeinde 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 Gemeinde 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

(1) 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.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Flächen, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken, außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(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) 1.3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen;
- c) 1.5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen;
- d) 1.6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen;
- e) 1.7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen;
- f) 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 3.5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese 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 3.5, wobei Bruchzahlen als volle Zahl auf- oder abgerundet werden.
- b) Bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf 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 zugrundegelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.

(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 Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

...

7

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

§ 6 - Eckgrundstückbesitzer

Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage gleicher Art erschlossen werden, im Verhältnis zu jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 ihrer Fläche zu berücksichtigen.

Dies gilt nur, wenn mindestens 2 Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und

- a) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor in Kraft treten 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 in Kraft treten dieser Satzung erstmals hergestellt werden.

Die Vergünstigungsregelungen gelten nicht in Gewerbe-, Industrie-, Kern- und Sondergebieten i.S.d. § 11 BauNVO sowie für Grundstücke in unbeplanten 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.

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.

...

§ 7 - Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Entwässerungseinrichtungen,
9. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden

§ 8 - 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, Gehwege und Radwege einer 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 Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

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

§ 9 - 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 die Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 10 - Vorausleistungen

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

§ 11 - Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12 - Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten alle übrigen, dieser Satzung entgegenstehenden Vorschriften und Festlegungen außer Kraft.

37308 Heuthen, den 06. Juli 2004

Gemeinde Heuthen

K ü h n
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, von der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld, mit Schreiben vom 02. Juli 2004 , bestätigte

S a t z u n g
über die Erhebung
der
Erschließungsbeiträge
in der
Gemeinde Heuthen
[Erschließungsbeitragssatzung]
[ErschlBeitSatz]

wird hiermit gemäß § 21 Abs. 1 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. Nr. 2, S. 41), i.V.m. § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Heuthen i.d. derzeitig gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Verstöße wegen 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.

37308 Heuthen, den 06. Juli 2004

Gemeinde Heuthen

K ü h n
Bürgermeister