

Satzung
über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen
Verkehrsanlagen in der Gemarkung Friedrichroda – Kernstadt
(Straßenausbaubeitragssatzung)

Auf der Grundlage des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) und der §§ 2, 7 und 7a des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in ihrer jeweils gültigen Fassung erlässt der Stadtrat Friedrichroda in seiner Sitzung am 17. Juli 2014 folgende Satzung:

Gemäß § 7a des ThürKAG ist ein Nebeneinander von einmaligen und wiederkehrenden Beiträgen in einer Gemeinde/Stadt zulässig.

Die Stadt Friedrichroda erhebt nach Maßgabe der Bestimmungen des ThürKAG und dieser Satzung in der

Gemarkung Friedrichroda – nachfolgend Kernstadt

wiederkehrende Beiträge.

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Zur anteiligen Deckung der Investitionsaufwendungen für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Verkehrsanlagen) erhebt die Stadt Friedrichroda nach Maßgabe der Bestimmungen des ThürKAG und dieser Satzung für die Gebietsteile in der Kernstadt, die sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan ergeben, wiederkehrende Beiträge von denjenigen Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder Inhabern eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB), denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung besondere Vorteile bietet.

(2) Die Satzung findet keine Anwendung auf Investitionsaufwendungen, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.

§ 2

Ermittlungseinheiten

(1) Sämtliche Verkehrsanlagen der einzelnen Gebietsteile bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung (**Ermittlungseinheit**), wie sie sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan ergibt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine einheitliche öffentliche Einrichtung bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im zurückliegenden Zeitraum von 5 Jahren entstandenen Investitionsaufwendungen in der jeweiligen Ermittlungseinheit nach Abs. 1 ermittelt.

(3) Die Grundstücke im festgelegten Sanierungsgebiet II (Teilgebiet mit Anwendung der §§ 152-156 BauGB-umfassendes Verfahren) werden entsprechend der jeweils gültigen Satzung gemäß § 154 (1) BauGB aus den Ermittlungseinheiten ausgeschlossen.

§ 3
Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig sind insbesondere die Investitionen für:

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen (einschließlich der Nebenkosten),
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zuzüglich der 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) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen,
 - h) unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün).

Dies gilt auch für Investitionsaufwendungen an Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, sofern die Stadt Träger der Straßenbaulast ist.

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen) sowie
3. für Brückenbauwerke, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

§ 4
Anteil der Stadt

Der Anteil der Stadt Friedrichroda am beitragsfähigen Investitionsaufwand (Mischsätze) beträgt für die Ermittlungseinheiten der Kernstadt:

FR „1“	33,43 %
FR „2“	36,71 %
FR „3“	35,22 %
FR „5“	38,14 %

Die Mischsätze für die hier noch nicht aufgeführten Ermittlungseinheiten (FR 4, 6 u. 7) sind je nach Bedarf zu ermitteln, vom Gemeinderat zu beschließen und nach Eingangsbestätigung der Kommunalaufsicht als Änderung zur Satzung zu veröffentlichen.

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

§ 5
Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen alle in der Kernstadt gelegenen Grundstücke, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer der in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung zusammengefaßten Verkehrsanlagen haben.

§ 6
Verteilung des umlagefähigen Aufwands
(Beitragsmaßstab)

(1) Der nach den §§ 3 bis 4 ermittelte Aufwand wird nach der Maßgabe ihrer Flächen auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Einrichtung gemäß § 5 besondere Vorteile vermittelt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß durch Vervielfachung der nach den Absätzen 2 bis 4 maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den Absätzen 5-10 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt (Vollgeschossmaßstab).

(2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen erschlossener Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach den Absätzen 5 bis 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich gelegenen Teilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze, 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 Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die 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 Grundstücks
 - bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchsten jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 35 m (Tiefenbegrenzung) zu ihr verläuft;
bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie; die in einem gleichmäßigen Abstand von 35 m verläuft,
 - e) die über die sich nach Buchstabe b) oder Buchstabe d) lit.bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Buchstabe d) lit.bb) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der 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 Ortsteils so genutzt werden, oder
 - b) ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung)

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 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 zulässige 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 volle Zahl aufgerundet werden);
 - c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen unter 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden); dies gilt in gleicher Weise auch für den Fall, dass sowohl die zulässige Gebäudehöhe als auch gleichzeitig eine Baumassenzahl festgesetzt ist;
 - d) dürfen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) ist gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss.

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

- (8) Für die Flächen nach Absatz 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 eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 nutzbaren Wasserflächen:

0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland:

0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau):

1,0
 - b) sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung):

0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt:

1,0

mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5, für die Restfläche gilt Buchst. a)
 - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt:

1,0

mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5, für die Restfläche gilt Buchst. 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:

1,3

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

f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfaßten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:

1,3

mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung:

1,0

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

(9) Vollgeschosse sind Geschosse i.S. des § 2 Abs. 5 ThürBO, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberkante hinausragt.

Auf Grund regionaler Besonderheiten sind Geschosse Vollgeschosse, die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,00 m haben.

Satz 1 gilt auch für Grundstücke in Gebieten in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 5 Abs. 6 Buchst. a) bis c) enthält.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss berechnet.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

(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, Messe, Ausstellung 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 Buchstabe a) und b) bezeichneten Gebiete, 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 Geschossszahlen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschosssfläche.

§ 7 Beitragssatz

- (1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den tatsächlich vorliegenden Kosten eines Zeitraumes von 5 Jahren für die betreffenden Ermittlungseinheiten berechnet.
- (2) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 8 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der jeweils im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) ist. Ist das Grundstück mit einem Restitutionsanspruch belastet, ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des EGBGB ist.

(2) Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(3) Soweit der Beitragspflichtige der Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Grundstückes ist und dieser nicht im Grundbuch eingetragen ist oder sonst die Eigentums- oder Berechtigungslage ungeklärt ist, so ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht der Besitzer des betroffenen Grundstückes ist. Bei einer Mehrheit von Besitzern ist jeder entsprechend der Höhe seines Anteils am Mitbesitz zur Abgabe verpflichtet.

§ 9 Entstehen und Fälligkeit der Beitragsschuld, Vorausleistungen

- (1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezembers für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Vorauszahlungen verlangt werden. Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen. Absatz 2 gilt entsprechend.
- (4) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:
1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. den zu zahlenden Betrag,
 5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Fläche und des Beitragssatzes
 6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,

7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 10 Überleitungsbestimmungen

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für im Gebiet der Kernstadt liegende Grundstücke Erschließungsbeiträge bzw. Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder einmalige Beiträge nach § 7 ThürKAG entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für die jeweilige Ermittlungseinheit unberücksichtigt. Diese Grundstücke bleiben solange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag den Betrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitrages. Soweit solche Beiträge erst nach Erlaß dieser Satzung entstehen, gilt Satz 1 ab dem Jahr des Entstehens entsprechend.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 07. Januar 2003 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

- die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemarkung Friedrichroda – Kernstadt (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 15. Dezember 2011 einschließlich Änderungssatzungen

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.

Friedrichroda, 04.08.2014


Thomas Klöppel
Bürgermeister



(Siegel)