

SATZUNG
über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge
der Gemeinde Berlstedt vom 06.01.2009

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 20 Abs. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 446) i. V. m. den §§ 2 und 7a des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz vom 17. Dezember 2004 (GVBl. S. 889), erlässt die Gemeinde Berlstedt folgende Satzung:

§ 1
Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

Die Gemeinde Berlstedt erhebt wiederkehrende Beiträge für Investitionsaufwendungen, die durch das Vorhalten von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege und Plätze) entstehen.

§ 2
Abrechnungseinheiten

Die gemeindlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Berlstedt, so wie sie in den als Anlagen zu dieser Satzung beigefügten Flurkarten dargestellt sind, werden in die folgenden *vier* Bereiche gegliedert und zu je einer Abrechnungseinheit zusammengefasst:

- Berlstedt I
- Hottelstedt II*
- Ottmannshausen III
- Stedten a. E. IV

Die Karten mit den farblich markierten Verkehrsanlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig sind die Investitionsaufwendungen für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:

1. Fahrbahnen
2. Gehwegen
3. Plätze
4. Radwegen
5. unselbständigen Grünanlagen/ Straßenbegleitgrün
6. Parkflächen
7. Straßenbeleuchtung
8. Oberflächenentwässerung
9. Böschungen, Schutz- und Stützmauern

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten:

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind, ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 4 Beitragstatbestand

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in der jeweiligen Abrechnungseinheit gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuges zu den in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 3, 6 und 7 ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe ihrer Flächen auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmemöglichkeit der in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen 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 Nutzungsfaktor berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des 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 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 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 Gesamtläche des Grundstücks
 - bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtläche eines Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m - in der Abrechnungseinheit Berlstedt -, von 35 m - in der Abrechnungseinheit Hottelstedt -, von 30 m - in der Abrechnungseinheit Ottmannshausen - und von 60 m - in der Abrechnungseinheit Stedten a. E. - 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 der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m - in der Abrechnungseinheit Berlstedt -, von 35 m in der Abrechnungseinheit Hottelstedt, von 30 m - in der Abrechnungseinheit Ottmannshausen - und von 60 m - in der Abrechnungseinheit Stedten a. E. - 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 Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe d) lit. bb) der der Erschließungsanlage 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 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung) ist die Gesamtläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen 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) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen

- d) 1,9 bei einer Bebaubarkeit mit 4 Vollgeschossen
- e) 2,2 bei einer Bebaubarkeit mit 5 Vollgeschossen
- f) 2,5 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 über 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 i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, in allen anderen Gebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,20 m (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.
- f) 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 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 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 pp.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung ergleichbaren 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 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 lit. 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 Restfläche gilt lit. b),
 - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus 1,3 der Grundfläche der Baulichkeiten 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 lit. 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 Abs. 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 Abs. 5, für die Restfläche gilt lit. a). | |

(9) Vollgeschosse sind Geschosse i. S. des § 85 Abs. 2 ThürBO. Abweichend hiervon zählen bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes als oberirdische Geschosse alle Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,00 m haben. Satz 2 gilt auch für Grundstücke in Gebieten, in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 5 Abs. 6 Buchstabe a) bis c) enthält. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes 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 2,60 m Höhe des Bauwerkes (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 den Buchstaben 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 Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6 Anteil der Gemeinde

Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in der Abrechnungseinheit

a) Berlstedt	45 %
b) <i>Hottelstedt</i>	45 %
c) Ottmannshausen	45 %
d) Stedten a. E.	45 %

§ 7 Beitragssatz

Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

§ 8 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch ist. Bei einem restitutionsbelasteten Grundstück ist beitragspflichtig, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- 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 der Besitzer des betroffenen Grundstückes ist. Bei einer Mehrheit von Besitzern ist jeder entsprechend der Höhe seines Anteils am Mitbesitz zur Abgabe verpflichtet.

(3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, dem Erbbaurecht oder dem dinglichen Nutzungsrecht im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum. Die öffentliche Last erlischt nicht, solange die persönliche Schuld besteht. Der Duldungsbescheid mit dem die öffentliche Last geltend gemacht wird, ist wie ein Leistungsbescheid zu vollstrecken.

§ 9 Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld; Vorausleistungen

(1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember 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. Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 10 Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 11 Überleitungsbestimmungen

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für in Abrechnungsgebieten liegende Grundstücke Erschließungsbeiträge bzw. Ausgleichsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder einmalige Beiträge nach § 7 ThürKAG entstanden oder entstehen solche Beiträge nach Inkrafttreten dieser Satzung, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für das Abrechnungsgebiet unberücksichtigt und für wiederkehrende Beiträge so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag, den Beitrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitrages bzw. Erschließungsbeitrages.

§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Berlstedt vom 31.07.2006, geändert am 03.07.2007 und 05.11.2007 und die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Hottelstedt vom 24.05.1996, zuletzt geändert am 31.05.2000 außer Kraft.

Berlstedt, den 06.01.2009

Gemeinde Berlstedt

gez. Engel
Bürgermeisterin

Rechtsaufsichtlich angezeigt am 20.10.2008

Genehmigt durch die Kommunalaufsicht mit Schreiben vom 29.10.2008

Bekannt gemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaften Berlstedt und
Buttelstedt "Gemeindejournal" – 1. Ausgabe vom 09.01.2009

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

Öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung

Die Karten zur Abgrenzung der Abrechnungseinheiten werden nach § 3 Abs. 2
Thüringer Bekanntmachungsverordnung als Bestandteil der Satzung über die
Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge der Gemeinde Berlstedt
öffentlich ausgelegt. Die Karten zur Abgrenzung der Abrechnungseinheiten I, II, III
und IV werden in der Verwaltungsgemeinschaft Berlstedt, Hauptstraße 23, 99439
Berlstedt, Bauverwaltung Zimmer 7 in der Zeit vom 12.01.2009 bis zum 26.01.2009
zu den Dienstzeiten

Mo, Mi, Do	8.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr
Di	8.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Fr	8.00-12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

gez. Engel
Bürgermeisterin