

**SATZUNG**  
**über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Sachsenhausen vom 29.9.2012**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 S. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) und der §§ 2, 7 und 7a des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) erlässt die Gemeinde Sachsenhausen folgende Satzung:

**§ 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 Gemeinde Sachsenhausen nach Maßgabe der Bestimmungen des ThürKAG und dieser Satzung wiederkehrende Beiträge von denjenigen Grundstückeigentümern, Erbauerberechtigten oder Inhabern eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (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**  
**Ermittlungseinheit**

Die in der dieser Satzung als Anlage beigefügten Karte farblich markierten öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Sachsenhausen werden zu einer Ermittlungseinheit zusammengefasst, wie sie sich aus der Eingangs genannten Karte ergibt. Die Karte mit den farblich markierten Verkehrsanlagen ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**  
**Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Beitragsfähig sind insbesondere die Investitionsaufwendungen 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 Gemeinde 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 Gemeinde Träger der Straßenbaulast ist.
- (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der  
Verkehrsanlagen.

#### **§ 4 Gemeindeanteil**

Der Anteil der Gemeinde Sachsenhausen am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt 82,97 %. Der übrige Anteil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

#### **§ 5 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen alle in der Gemeinde Sachsenhausen gelegenen Grundstücke, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer der  
in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Ermittlungseinheit) zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

#### **§ 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwands (Beitragsmaßstab)**

- (1) Der nach den §§ 3 bis 4 ermittelte Aufwand wird nach 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 bis 10 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt (Vollgeschossmaßstab).
- (2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die vom Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. 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 Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Absatz 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei erschlossenen Grundstücken
- a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und mit der  
Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamt-

- fläche des Grundstücks,
  - b) die über die Grenzen des Bebauungsplans in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans,
  - 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 Satzungsbe-  
reich,
  - d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
    - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 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, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 49 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 49 m verläuft,
  - e) die über die sich nach Buchst. b) oder Buchst. d) Doppelbuchst. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Buchst. d) Doppelbuchst. 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<sup>11</sup>) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder
  - b) ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) 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) Das unterschiedliche Maß der Nutzung von Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird insofern berücksichtigt, dass die Fläche eines solchen Grundstückes
- a) bei einer Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoß mit Faktor 1,0 bemessen wird und
  - b) bei einer Bebaubarkeit mit 2 oder mehr Vollgeschossen der Faktor a) um 0,3 je weiteren Vollgeschoß erhöht wird.
- (6) Für Grundstücke, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans 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, in allen anderen Gebieten 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 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 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 je Nutzungsebene 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
  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

0,5

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 der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten <sup>11</sup> , 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 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 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 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 Baulichkeiten 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	
7	
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, 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 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 5 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 Absatz 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 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 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.

## **§ 7**

### **Beitragssatz**

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

(2) Die vor dem 01.01.1995 angefallenen beitragsfähigen Investitionsaufwendungen betragen nach Abzug des von der Gemeinde nach § 4 zu tragenden Anteils 62.975,43 EURO in der Ermittlungseinheit. Dieser wird gemäß § 7 a Abs. 8 Thür.KAG in dem Jahr 2012 bei der Ermittlung des Beitragssatzes berücksichtigt. Der hierauf entfallende Beitragssatz beträgt 0,34890 €/m<sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche.

## **§ 8**

### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der jeweils im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld

Eigentümer des Grundstücks, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts 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 Beitragsbescheides 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 ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.

(3) Soweit der Beitragspflichtige der Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Grundstückes

ist und dieser nicht im Grundbuch eingetragen ist oder sonst die Eigentums- oder

Berechtigungs-lage ungeklärt ist, so ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht der Besitzer des betroffenen Grundstücks ist. Bei einer Mehrheit von Besitzern ist jeder entsprechend der Höhe seines Anteils am Mitbesitz zur Abgabe verpflichtet.

## **§ 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 1 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 Straßenausbaubeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages.
- (5) 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 Kosten, des Anteils der Gemeinde / Stadt und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
  6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
  7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
  8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (6) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

## **§ 10**

### **Überleitungsbestimmungen**

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für im Gemeindegebiet 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 Ermittlungseinheit unberücksichtigt. Diese Grundstücke bleiben so lange 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 am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Sachsenhausen über die Erhebung wiederkehren der Beiträge vom 16.12.1996 außer Kraft.

Sachsenhausen, den 29.9.2012  
Gemeinde Sachsenhausen

(Siegel)

gez. Georg Scheide  
Bürgermeister

### **Auslegungsvermerk:**

Die im § 2 genannte Karte, Maßstab 1:1000, wird zu Jedermanns Einsicht vom 8.10.2012 bis 19.10.2012 zu den allgemeinen Dienstzeiten:

Montag von 09:00 Uhr bis 11:45 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Dienstag von 09:00 Uhr bis 11:45 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Mittwoch von 09:00 Uhr bis 11:45 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Donnerstag von 09:00 Uhr bis 11:45 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag von 09:00 Uhr bis 11:45 Uhr und 13:00 Uhr bis 14:00 Uhr

Im Bauverwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Buttstedt, Markt 2, Raum 3 in 99439 Buttstedt ausgelegt.

Im Übrigen liegt diese Karte während der allgemeinen Dienstzeiten des Bauverwaltungsamtes der Verwaltungsgemeinschaft Buttstedt für Jedermann zur Einsicht auf unbegrenzte Zeit aus.