

## Satzung der Stadt Ruhla

### über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragsatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), und des § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 16.8.1993 (GVBl. S.501) erlässt der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.07.2000 mit Beschluss Nr. 98/00 rückwirkend die Satzung zum 14.01.1996.

#### § 1

#### Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt Ruhla erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### § 2

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

bis zu einer Straßenbreite  
( Fahrbahn einschl. der Geh-  
wege, Radwege, Standspuren,  
Schutz- u. Randstreifen) von:

	<u>Straßenbreite</u>
a) Wochenendhausgebieten, Campingplatzgebieten	7,0 m
b) Kleinsiedlungsgebieten bei nur einseitiger Anbaubarkeit	10,0 m 8,5 m
c) Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten, Ferienhausgebieten	
c.a) mit einer zulässigen Zahl von bis zu zwei Vollgeschossen bei nur einseitiger Anbaubarkeit	14,0 m 10,5 m
c.b) mit einer zulässigen Zahl von bis zu drei Vollgeschossen bei nur einseitiger Anbaubarkeit	18,0 m 12,5 m
c.c) mit einer zulässigen Zahl von bis zu vier Vollgeschossen	20,0 m

- |   |        |
|---|--------|
| c.d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
|---|--------|
- d) Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten i.S. des § 11 der Baunutzungsverordnung
- |   |        |
|---|--------|
| d.a) mit einer zulässigen Zahl von bis zu zwei Vollgeschossen | 20,0 m |
| d.b) mit einer zulässigen Zahl von bis zu drei Vollgeschossen | 23,0 m |
| d.c) mit einer zulässigen Zahl von bis zu vier Vollgeschossen | 25,0 m |
| d.d) mit einer zulässigen Zahl über 1,6                       | 27,0 m |
- e) Industriegebieten
- |   |        |
|---|--------|
| e.a) mit einer zulässigen Zahl von bis zu drei Vollgeschossen | 23,0 m |
| e.b) mit einer zulässigen Zahl von bis zu vier Vollgeschossen | 25,0 m |
| e.c) mit einer zulässigen Zahl von über vier Vollgeschossen   | 27,0 m |
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5,0 m.
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) mit einer Breite bis zu 27 m.
4. für Parkflächen
- |   |
|---|
| a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen i.S.d.Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 5 m.   |
| b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1 und 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Abs. 1 u. 2 findet Anwendung. |
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- |  |
|--|
| a) die Bestandteil sind der Verkehrsanlagen i.S.d. Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer zusätzlichen Breite von 4 m  |
| b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke; § 5 Abs. 1 und 2 findet Anwendung. |

6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Erschließt eine Verkehrsanlage Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 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 festgelegt ist, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.
- (5) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfasst insbesondere die Kosten für
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen sowie den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
  2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen.
  3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung.
  4. die Übernahme von Anlagen als gemeindlichen Erschließungsanlagen.

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

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand 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 Abschnitts oder einer Erschließungseinheit entscheidet der Stadtrat im Einzelfall durch Beschluß.

### § 4

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

## § 5 Abrechnungsgebiet

- (1) Die 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 von dem Abschnitt bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, 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 30 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige 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 30 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die beitragsrechtlich relevante tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder 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 u. 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 u. mehr Vollgeschossen
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten)
  - g) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.
- (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 bis einschl. 0,4 auf die

vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,4 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden).

- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen bis einschl. 0,4 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,4 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden)

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.

- (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 Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen bis einschl. 0,4 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,4 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden).

- 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.

- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 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-, Ausstellungs- und Kongressgebiete

- 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 tatsächliche so genutzte Fläche als Geschossfläche.

- (8) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei

der Berechnung des Beitrages nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt werden.

- (9) Die Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Abs.8) gilt nicht für die in Abs. 7 Buchstaben a) bis c) bezeichneten Grundstücke.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die unselbständige Grünlagen
8. die Beleuchtungseinrichtungen
9. die Entwässerungsanlagen

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

## **§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkfläche 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 aufweisen,
  - b) entwässert werden,
  - c) beleuchtet werden und
  - d) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

Sind im Bebauungsplan oder im Ausbauplan Teile der Erschließungsanlage als Gehweg, Radweg, Parkfläche oder Grünanlage 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) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind und ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## **§ 8 Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend festgelegt.

## **§ 9 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.

## **§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 14.01.1996 in Kraft

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Erschließungsanlagen vom 17.09.1993 außer Kraft.

Ruhla,

Pietsch  
Bürgermeister

(Siegel)