

# **SATZUNG**

## **der Großgemeinde St. Kilian über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeitragsatzung – EBS)) vom 01. 04. 1993**

Aufgrund der §§ 2, 5 und 21 der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen – VKO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 07. 1992 (GVBl. S. 383) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31. 08. 1990 (BGBl. S. 889, 1122) erläßt die Gemeinde folgende, von der Gemeindevertretung am beschlossene Erschließungsbeitragsatzung.

### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. Die öffentliche, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in
  - 1.1. Wochenendhaus- und Kleingartengebieten bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gewege) von
    - bei zweiseitiger Bebaubarkeit 7,0 m
    - bei einseitiger Bebaubarkeit 6,0 m
  - 1.2. Kleinsiedlungs- und Ferienhausgebieten bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von
    - bei zweiseitiger Bebaubarkeit 10,0 m
    - bei einseitiger Bebaubarkeit 8,0 m
  - 1.3. Dorfgebieten, Mischgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten
    - mit einer Geschosßflächenzahl bis 0,7 bei einseitiger Bebaubarkeit 14,0 m  
10,5 m

- mit einer Geschosßflächenzahl über 0,7 bis 1,0 bei einseitiger Bebaubarkeit 18,0 m  
12,5 m
- mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 20,0 m
- mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6 23,0 m

1.4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten (§ 11 der Benutzungsordnung)

- mit einer Geschosßflächenzahl bis 1,0 20,0 m
- mit einer Geschosßflächenzahl über 1,0 bis 1,6 23,0 m
- mit einer Geschosßflächenzahl über 1,6 bis 2,0 25,0 m
- mit einer Geschosßflächenzahl über 2,0 27,0 m

1.5. Industriegebieten

- mit einer Baumassenzahl bis 3,0 23,0 m
- mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 25,0 m
- mit einer Baumassenzahl über 6,0 27,0 m

2. Die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- bis zu einer Breite von 5,0 m.

3. Die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- bis zu einer Breite von 27,0 m.

4. Die Parkflächen,
  - 4.1. die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nr. 1 bis 3 sind,
    - bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m;
  - 4.2. soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen.
5. Die Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
  - 5.1. die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nrn. 1 bis 3 sind,
    - bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m;
  - 5.2. soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
    - bis zu 15. v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen
6. Die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 5 genannten Erschließungsanlagen sind.

### **§ 3**

#### **Art und Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

1. Zu dem Erschließungsaufwand für die in § 2 Nrn. 1 bis 5 genannten Anlagen gehören insbesondere die Kosten für
  - a) den Erwerb von Grundflächen,
  - b) die Freilegung der Grundflächen,
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Oberflächenbefestigung sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
  - e) die Radwege,
  - f) die Gehwege,
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
  - h) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
  - i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
  - j) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländern,
  - k) die erstmalige gärtnerische Gestaltung der Grünanlagen,
  - l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

2. Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Großgemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen für Erschließungsanlagen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
3. Der Erschließungsaufwand für Anlagen nach § 2 umfaßt auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken dieser Straßen hinausgehen.
4. Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

#### **§ 4**

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

1. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
2. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.
3. Abweichend von Abs. 2 kann die Stadt den beitragsfähigen Erschließungsaufwand
  - für bestimmte, nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder rechtlichen Gesichtspunkten gebildete Abschnitte einer Erschließungsanlage gesondert oder
  - für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt

ermitteln.

Die Ermittlung des Erschließungsaufwandes für Abschnitte oder Erschließungseinheiten bedarf der Beschlußfassung des Haupt- und Finanzausschusses.

#### **§ 5**

##### **Eigenanteil der Gemeinde**

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

#### **§ 6**

##### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der

Erschließungsanlage bzw. die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

## § 7

### Beitragspflichtige Grundstücksfläche

1. Bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist.
2. Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht erhält, so ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die nach den planungsrechtlichen Bestimmungen baulich oder gewerblich genutzt werden darf, einschließlich der planungsrechtlich erforderlichen Freiflächen und der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen.  
Überschreitet die vorhandene bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach Absatz 1 ermittelte Grundstücksfläche, so ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die der tatsächlichen Nutzung zugrunde zulegen ist. Wird ein baulich oder gewerblich nutzbares Grundstück nicht genutzt und kann die beitragspflichtige Grundstücksfläche aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht nach Absatz 1 ermittelt werden, so gilt die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze, als beitragspflichtige Grundstücksfläche. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
3. Bei Grundstücken, die ohne oder nur mit untergeordneter baulicher Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden dürfen, gelten nur 50 v.H. der Grundstücksfläche als beitragspflichtig.
4. Bei Grundstücken, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, gelten bei Anrechnung jeder Erschließungsanlage nur zwei Drittel der Grundstücksfläche als beitragspflichtig.  
Dies gilt nicht,
  - wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht oder nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
  - für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen oder als solche gelten (§ 8 Abs. 8 S. 2).

## § 8

### Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

1. Bei gleicher zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Eigenanteils der Gemeinde (§ 5) nach den beitragspflichtigen Grundstücken (§ 7) verteilt.
2. Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, so wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Eigenanteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt, indem die beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§ 7) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:

- bei eingeschossiger Bebaubarkeit:	1,0
- bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit:	
für jedes weitere Vollgeschoß zusätzlich	0,3
3. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl fest, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,0; Bruchzahlen werden auf die nächstliegende volle Zahl gerundet. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zulegen.
4. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubar. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.
5. Gewerblich oder sonst nutzbare Grundstücke, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubar. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.
6. In unbebauten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist die Zahl der auf den bebauten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.
7. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, so wird je 3 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoß angerechnet. Ein Rest bis zu 1,50 m Höhe wird nicht, ein Rest von mehr als 1,50 m Höhe wird als weiteres Vollgeschoß angerechnet.

8. Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer überwiegend gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch noch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die überwiegend gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücke die an Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 25 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch solche Grundstücke, die überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen dürfen.

## **§ 9 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt der Haupt- und Finanzausschuß fest.

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

1. Die im § 2 Nr. 1 bis 4 genannten Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie folgende Merkmale aufweisen:
  - den für die jeweilige Nutzung technisch notwendigen Unterbau,
  - eine Oberflächenbefestigung mit Pflaster, Platten, Beton, Asphalt oder einer ähnlichen Decke in neuzeitlicher Bauweise,
  - Oberflächenentwässerung und Beleuchtung,
  - Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße. Für Gehwege und Radwege sind zusätzlich Abgrenzungen gegenüber der Fahrbahn und gegeneinander erforderlich; eine Erhöhung gegenüber der Fahrbahn ist nicht erforderlich.
2. Grünanlagen im Sinne des § 2 Nr. 5 sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

3. Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 und 2 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.
4. Der Haupt- und Finanzausschuß stellt durch Beschluß die endgültige Herstellung und das Entstehen der Beitragspflicht fest.

### **§ 11 Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen im Sinne des § 2 Nr. 6 werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

### **§ 12 Vorausleistungen**

Unter den Voraussetzungen des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

### **§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlichen entstehenden Erschließungsbeitrages.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Diese Satzung ist gemäß 246 a Nr. 4 BauGB von der Höheren Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 23. 03. 1993 genehmigt worden.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

1. Die von der Gemeindevertretung St. Kilian am 11. 03. 1993 beschlossene Erschließungsbeitragssatzung wird genehmigt.
2. Die Gemeinde St. Kilian hat als Veranlasserin dieses Bescheides die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Dieser Bescheid ergeht gebührenfrei. Auslagen fallen nicht an.

Die Satzung und die Genehmigungsverfügung werden hiermit bekanntgemacht.

St. Kilian, den 01.04.1993

*Büttner*

Büttner  
Bürgermeister



(Siegel)