

# **Satzung**

## **über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Wahlhausen**

Aufgrund der §§ 2, 7 und 7a des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in der Fassung vom 19.09.2000 (GVBl. Seite 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2004 (GVBl. Seite 889) erlässt die Gemeinde Wahlhausen mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.07.2007 folgende Satzung:

### **§ 1 Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen**

Die Gemeinde Wahlhausen erhebt wiederkehrende Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung (Investitionsaufwand) der zur Abrechnungseinheit zusammengefaßten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen).

### **§ 2 Abrechnungseinheit**

Die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gelegenen Verkehrsanlagen werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefaßt, wie sie sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan ergibt.

### **§ 3 Beitragsfähiger Aufwand**

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

1. Fahrbahnen,
2. Gehwegen,
3. Radwegen,
4. Parkflächen,
5. unselbständigen Grünanlagen/Straßenbegleitgrün,
6. Straßenbeleuchtungen,
7. Oberflächenentwässerungen,
8. 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 Bundes- Landes- und Kreisstraßen, ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

## **§ 4 Beitragstatbestand**

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle Grundstücke erhoben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der zur Abrechnungseinheit gehörenden Verkehrsanlagen besondere Vorteile bietet.

## **§ 5 Beitragsmaßstab**

- (1) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmemöglichkeit der zur 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 Abs. 5-8 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne 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 Nutzungsfaktor nach Abs. 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei erschlossenen Grundstücken ...
  1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbar ist;
  2. die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und
    - a) mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
    - b) mit der Restfläche im Außenbereich liegen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
  3. die insgesamt im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, sowie bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet, wenn diese baulich oder gewerblich genutzt werden kann;
  4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

- a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - b) 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 der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die im Abstand von **26 m** zu ihr verläuft;
5. die über die sich nach Ziffer 2. oder Ziffer 4. Buchst. b) ergebende Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen 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 tatsächlich 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 Gesamtfläche 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 einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
- e) für jedes weitere Vollgeschoss steigt der Faktor um 0,1.

(6) Für Grundstücke, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereichs 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 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, in allen anderen Gebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3 (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 der Zahl der Vollgeschosse als eins.
  - 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 Geltungsbereichs eines Bebauungsplans 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 dieser Satzung 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) Nutzungen als Grünland, Ackerland oder Gartenland  | 0,0333 |
| cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau etc.)  | 1,0    |
| b) sie in einer der 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 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 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 Abs. 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 Abs. 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 Gewerbetrieben 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 Buchst. a).  |        |

(9) Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans gelten als **Vollgeschosse** alle Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von **mindestens 2,20 m** haben. Dies gilt auch für Grundstücke in Gebieten, in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen für ein Vollgeschoss enthält. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50m und bei allen anderen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30m 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 Einkaufszentrum oder großflächige Handelsbetriebe oder Ausstellung;
- 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) bezeichnete 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 Gemeindeanteil**

Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt **45 v.H.**

### **§ 7 Beitragssatz**

- (1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen des jeweiligen Jahres ermittelt.
- (2) Der Beitragssatz für das Jahr 2005 beträgt **0,1044 Euro/m<sup>2</sup>** gewichtete Grundstücksfläche.
- (3) Der Beitragssatz für die nachfolgenden Erhebungsjahre wird in einer Änderungssatzung festgelegt.

### **§ 8 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Eigentümer oder Erbbauberechtigte 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 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 einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Vorauszahlungen verlangt werden. Abs. 2 gilt für Vorausleistungsbescheide 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. Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

## § 11 Übergangsvorschriften

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für ein Grundstück Erschließungsbeiträge nach dem BauGB entstanden, so bleibt dieses Grundstück bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags unberücksichtigt und solange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrendem Beitrag den Betrag des entstandenen einmaligen Beitrags überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit Entstehung des Erschließungsbeitrags.

## § 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.02 in Kraft, außer § 7 Abs.(2)
- (2) § 7 Abs. 2.1 tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (3) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.11.2001 außer Kraft.

Wahlhausen, den 14.8.2007

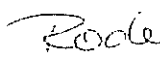
  
Stallknecht  
Bürgermeisterin



Beglaubigungsvermerk:

Die Übereinstimmung mit der vom Gemeinderat am 17.07.2007 beschlossenen Satzung wird hiermit beglaubigt.

Hohengandern, den 26.07.2007

  
Rode  
Sachbearbeiterin und Schriftführer