

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

# **S A T Z U N G**

## **der Stadt Schmölln über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 22. März 2000 (Erschließungsbeitragsatzung)**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 24. Februar 2000 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Schmölln entsprechend den Vorschriften des BauGB §§ 127 ff Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Art der Erschließungsanlagen**

Erschließungsanlagen im Sinne dieser Satzung sind:

1. die zum Anbau bestimmten oder die für die entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen, erforderlichen Straßen, Wege und Plätze,
2. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen,
3. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
4. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht unmittelbar Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

...

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

2

### § 3 Umfang der Erschließungsanlage

(1) Beitragspflichtig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und öffentliche Plätze mit beiderseitiger Bebaubarkeit in allgemeinen Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten und Kleinsiedlungsgebieten
  - a) mit einer zulässigen Bebauung bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18,00 m
  - b) mit einer zulässigen Bebauung über zwei bis vier Geschosse bis zu einer Breite von 24,00 m
  - c) mit einer zulässigen Bebauung über vier Geschosse bis zu einer Breite von 32,00 m.
2. Straßen, Wege und öffentliche Plätze mit einseitiger Bebaubarkeit in Gebieten nach Ziffer 1
  - a) mit einer zulässigen Bebauung bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12,00 m
  - b) mit einer zulässigen Bebauung über zwei bis vier Geschosse bis zu einer Breite von 18,00 m
  - c) mit einer zulässigen Bebauung über vier Geschosse bis zu einer Breite von 24,00 m.
3. Straßen, Wege und öffentliche Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet, im Industriegebiet und in sonstigen Sondergebieten bis zu einer Breite von 32,00 m, wenn sie beiderseitig und bis zu 24,00 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind,
4. Sammelstraßen, die nicht zum Anbau bestimmt, bis zu einer Breite von 34,00 m,
5. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 4 gehören bis zu einer weiteren Breite von 6,00 m,
6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Flächen aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücke,

...

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

3

7. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 für alle im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen,
  8. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5,00 m.
- (2) Die im Absatz 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten umfassen die Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammbord, Einfassungen und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen.
  - (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Flächen der Erschließungsanlagen durch die Längen der Straßenachsen geteilt werden.
  - (4) Endet eine Erschließungsanlage im Sinne des Abs. 1 mit einer Wendepatte, so vergrößern sich die in Abs. 1 Ziffer 1.1. bis 1.4. angegebenen Maße für den Bereich der Wendepatte auf das Zweifache.
  - (5) Erschließt die Erschließungsanlage Baugebiete unterschiedlichster Art, so gilt die größte der in Abs. 1 Ziffer 1.1. bis 1.6. angegebenen Breiten.

#### **§ 4**

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

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
  - a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen
  - b) die Freilegung der Grundflächen
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
  - e) die Radwege
  - f) die Gehwege
  - g) die Entwässerungseinrichtung der Erschließungseinrichtungen

...

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

4

- h) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Lärmschutzwälle und -wänden
  - i) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen
  - j) die Beleuchtungseinrichtungen
  - k) die Übernahme von Anlage als gemeindliche Erschließungsanlagen
  - l) die gärtnerische Gestaltung
  - m) die Kosten der Anlagen zur Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität werden in Übereinstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen vertraglich geregelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch
- a) den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung
  - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen, Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden müssen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (4) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend hiervon entweder den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand in Abrechnungsgebieten (§ 5) insgesamt ermitteln.
- (5) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 3 Abs. 1 Ziffer 1.4) und für Parkflächen, Grünanlagen, Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinflüsse sowie nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 3 Abs. 1 Ziffer 1.5 bis 1.8) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn Parkflächen oder Grünanlagen als selbständige Erschließungsanlagen (§ 3 Abs. 1 Ziffer 1.6) abgerechnet werden.

...

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

5

## **§ 5 Abrechnungsgebiet**

- (1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, können mit den durch sie erschlossenen Grundstücken zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefaßt werden.
- (3) Die Grenzen des Abrechnungsgebietes bestimmt die Stadt.

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

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

## **§ 7 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach § 6 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedlich bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der Erschließungsaufwand in dem Verhältnis verteilt, indem die Summe aus den Grundstücksflächen und den zulässigen Geschoßflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (3) Die Grundstücksflächen sind, sofern die Grundstücke nicht voll im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, wie folgt zu ermitteln:
  - a) bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die darin festgesetzte bauliche und gewerbliche Nutzung,

...

6

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

- b) bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht sowie bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne Bebauung (z. B. Waldungen, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder) festgesetzt ist, die Fläche zwischen einer Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen, bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m verlaufenden Parallelen.
- (4) Die Geschoßfläche des einzelnen Grundstückes ist durch Multiplikation gem. Abs. 3 ermittelten Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl zu errechnen.
- (5) Bei Grundstücken, für die eine sonstige Nutzung oder Bebauung zulässig ist (z. B. Waldungen, Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder), wird nur die Grundstücksfläche gem. Abs. 3 berücksichtigt.
- (6) Die nach Abs. 4 ermittelte Geschoßfläche wird bei gewerblich zu nutzenden Grundstücken und im Kerngebiet mit 2,0, bei industriell zu nutzenden Grundstücken mit 2,5 und bei Wochenendhausgrundstücken mit 0,75 vervielfacht.
- (7) Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige voll in der Baulast der Stadt stehende Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 - 3 erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen) wird die Grundstücksfläche bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils zur Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch viele und mehrere Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zugrunde gelegt.

## **§ 8 Kostenspaltung**

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag gesondert erhoben werden für
- a) den Erwerb der Erschließungsflächen
  - b) die Freilegung der Erschließungsflächen
  - c) die Herstellung der Fahrbahnen ohne Moped-, Rad- und Gehweg ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtung
  - d) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen
  - e) die Herstellung Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

- f) die Herstellung der Entwässerungsanlagen
  - g) die Herstellung der Beleuchtungsanlagen
  - h) die Herstellung der Parkflächen
  - i) die Herstellung der Grünanlagen
  - j) die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
- sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest.
- (2) Die Erschließungsbeiträge nach Abs. 1 Ziffer a und b können erhoben werden, sobald mit der Errichtung der Erschließungsanlage begonnen wird.
  - (3) Abs. 1 findet auf jede einzeln der Erschließungsanlage in Abrechnungsgebieten sinngemäß Anwendung.
  - (4) Für im Abs. 1 Buchstabe c - h können, dem Bauablauf entsprechend, Ausbaustufen festgelegt und gesondert berechnet werden.

## **§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

- (1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen, nicht befahrbare Verkehrsanlagen und Parkflächen (§ 3 Abs. 1 Ziffer 1.1. bis 1.6., 1.8.) sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:
  - 1. eine den Verkehrserfordernissen entsprechende Pflasterung, Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
  - 2. Straßenentwässerung,
  - 3. Beleuchtungseinrichtung,
  - 4. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße
  - 5. energetische Zuleitungen einschließlich Leitungen der Post und Wasser bei Erfordernis.

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

- (2) Gehwege und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise aufweisen, soweit die Stadt nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehwege verzichtet wird und Gehwege in einfacher Form angelegt werden.
- (3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die vorgesehenen Flächen in ortsüblicher Weise gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Selbständige Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 4) sind endgültig hergestellt, wenn sie als Lärmschutzwall aufgeschüttet sind und gärtnerisch gestaltet und bepflanzte Böschungen aufweisen. Ist im Bebauungsplan oder im Ausbauprogramm statt eines Lärmschutzwalles oder zusätzlich zu einem Lärmschutzwall eine Lärmschutzwand vorgesehen, so ist die Immissionsschutzanlage endgültig hergestellt, wenn statt der im Satz 1 bzw. zusätzlich zu den im Satz 1 genannten Merkmale die Lärmschutzwand ihrer Zweckbestimmung entsprechend errichtet worden ist.
- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen, solange die Erschließungsanlagen insgesamt bzw. die entsprechenden Teileinrichtungen noch nicht endgültig hergestellt sind.
- (6) Die Stadt stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen oder des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlage fest und gibt dies öffentlich bekannt.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag**

Die Stadt erhebt für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen

1. bis zu einer Höhe von 70 v. H. des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen ist,
2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt ist.

...

Beschluss Nr.: B 45-05/2000 (24.02.2000)		
Tag der Ausfertigung:	Tag der Bekanntmachung:	Tag des Inkrafttretens:
22.03.2000	13.04.2000	27.07.1991

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 12 Härteklausel**

Stellt die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so können Beiträge gestundet, ermäßigt, niedergeschlagen oder erlassen werden. Über Ermäßigung, Niederschlagung und Erlaß entscheidet der Stadtrat der Stadt Schmölln.

Insbesondere sind nach dieser Härteklausel Grundstücke mit Wohn- und bzw. oder Gewerbebebauung zu prüfen, welche vor Inkrafttreten dieser Satzung bereits bebaut waren.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 27. Juli 1991 in Kraft.

Schmölln, den 22.03.2000

Köhler  
Bürgermeister