

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

## **-in der Fassung der 2. Änderung vom 28.07.2020-**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278) und § 21 b Abs. 2 Satz 1 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Oktober 2019 (GVBl. S. 396) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Wachstedt die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Wachstedt in seiner Sitzung am 9. Juli 2020:

### **§ 1**

#### **Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen**

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

#### **§ 1a**

Diese Satzung findet ausschließlich Anwendung auf Straßenausbaumaßnahmen, deren sachliche Beitragspflichten bis einschließlich 31. Dezember 2018 entstanden sind.

### **§ 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 I beigefügten Plan ergibt.

### **§ 3**

#### **Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Beitragsfähig sind die Investitionsaufwendungen für die Erweiterung,
  1. Verbesserung und Erneuerung von:
  2. Fahrbahnen,
  3. Gehwegen,
  4. Radwegen,
  5. Parkflächen,
  6. Unselbständige Grünanlagen/Straßenbegleitgrün,
  7. Straßenbeleuchtungen,
  8. Oberflächenentwässerungen,
  9. 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, 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 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 § 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlichrechtlichen 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 Nutzungsfaktors 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 Satzungsbereich, 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 je nach ortsüblicher Bebauungstiefe im Abstand von 30 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 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 Ortsteiles 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 Absatz 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

- 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß
- 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
- 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.

(6) Für Grundstücke, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches 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 die 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 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 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 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 Flächen | 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 Buchstabe 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 Buchstabe 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 Buchstabe a),,

- f. sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- |   |     |
|---|-----|
| 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 Buchstabe a).   |     |
- (9) Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung zählen 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 2,50m haben. Satz 1 gilt auch für Grundstücke in Gebieten, in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 5 Abs. 6 Buchstaben a - c 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 genutzten Grundstücken je angefangene 5m 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 Einkaufszentrum oder großflächige Handelsbetriebe oder Ausstellung;
  - 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 on 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 40 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 wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.
- (3) Die in dem Jahr 1999 angefallene beitragsfähige Investitionsaufwendung, für die noch kein Straßenausbaubeitrag erhoben wurde, beträgt nach Abzug des von der Gemeinde zu tragenden Anteils 35.901,76 Euro.

Dieser wird gemäß § 7 a Abs. 8 ThürKAG im Jahr 2013 erhoben.

## **§ 8 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks 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 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 in Abrechnungsgebieten liegende Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder einmalige Beiträge nach § 7 ThürKAG entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für das Abrechnungsgebiet unberücksichtigt und für wiederkehrende Beiträge so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag den Beitrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitrages.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wachstedt, den 28.07.2020  
Gemeinde Wachstedt  
Leander Lins, Bürgermeister

(Siegel)