



*Gemeinde Geisleden*

# **S a t z u n g**

**über die Erhebung wiederkehrender  
Beiträge für die öffentlichen  
Verkehrsanlagen der Gemeinde  
Geisleden  
(Straßenausbaubeitragssatzung)  
(SatzWiBeöAnl)**

Ausgabe: VG-III-07/03 (N)

SatzWiBeöAnl - Geisleden

**Auf Grund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. Nr. 2 S. 41) und der §§ 2 und 7a des Thüringer Kommunalabgabengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301), geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265) erlässt die Gemeinde Geisleden durch Beschluss Nr. 81-18/2003 des Gemeinderates vom 05. August 2003 folgende Satzung:**

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

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

### ***§ 2 – Abrechnungseinheiten***

Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegenen Verkehrsanlagen werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst, wie sie sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügtem Plan ergibt.

### ***§ 3 – Beitragsfähiger Aufwand***

**(1)** Beitragsfähig sind die Investitionsaufwendungen für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von:

1. Fahrbahnen;
2. Rinnen und Bordsteinen;
3. Gehwegen;
4. Radwegen;
5. Parkflächen;
6. unselbständigen 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 im Abs. 1 genannten Anlagen;
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

**§ 4 – Beitragstatbestand**

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in der \*Abrechnungseinheit\* gelegenen Grundstücke erhoben, welche die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

**§ 5 – Beitragsmaßstab**

**(1)** Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahme 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 Absatz 5 – 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt.

**(2)** Als Grundstücksflächen i.S.d. Abs. 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstückes 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 Nutzungsfaktors nach Abs. 8.

**(3)** Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei erschlossenen Grundstücken

- a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
- b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,

...

- c) die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
- d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
  - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks
  - bb) 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 Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von **35** m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die einem gleichmäßigen Abstand von **35** m verläuft,
- e) die über die sich nach Buchstabe b) oder Buchstabe d) lit. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe d) lit. bb) 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 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 Gesamtheit 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 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 Vollgeschossen,

e) für jedes weitere Vollgeschoss steigt der Faktor um weitere 0,1.

**(6)** Für Grundstücke, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) ist die zulässige 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 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 BauNVO 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 von einem Vollgeschoss.
- 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 tatsächlichen 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 genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

...

- (8)** Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 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. Sportplätze, Friedhöfe, 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) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
      - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0
  
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,25
  
    - 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, maximal jedoch die Gesamtfläche des Grundstücks, 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, maximal jedoch die Gesamtfläche des Grundstücks, 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, maximal jedoch die Gesamtfläche des Grundstücks, 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 Gewerbebetrieben dienen, 1,3  
mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschossentsprechend der Staffelung nach Abs. 5,
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0  
mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschossentsprechend der Staffelung nach Abs. 5,  
für die Restfläche gilt Buchst a).

**(9)** Vollgeschosse sind alle Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. dies gilt auch für Grundstücke in Gebieten, in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 5 Abs. 6 Buchstabe a) bis c) enthält. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes (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: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
- 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) bezeichnetem Gebiet, 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 **35,0 %**.

...

### **§ 7 – Beitragssatz**

(1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen für beitragsfähige Maßnahmen ermittelt.

(2) Der Beitragssatz beträgt für das Jahr 2002 in der Abrechnungseinheit *Geisleden*

**0,88128 €/pro m<sup>2</sup>**

gewichteter Grundstücksfläche nach § 5 der Satzung.

### **§ 8 – Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbauberechtigt belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige 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 Grundstückes 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. Einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides wird der Beitrag fällig.

(2) Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Vorauszahlungen verlangt werden. Abs. 1, Satz 2 gilt entsprechend.

...

### **§ 10 – Auskunftspflicht**

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde Geisleden alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

### **§ 11- Übergangsbestimmungen**

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für im Abrechnungsgebiet 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 Erschließungsbeitrages bzw. einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 (zwanzig) Jahren seit der Entstehung des Erschließungsbeitrages bzw. einmaligen Beitrages.

### **§ 12 – Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt außer § 7 Abs. 2 rückwirkend zum 01. Januar 2002 in Kraft.
- (2) Der § 7 Abs. 2 tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (3) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen vom 09. Oktober 2000 außer Kraft.

37308 Geisleden, den 03. September 2003

**Gemeinde Geisleden**

Keppler  
Bürgermeister

# ***Bekanntmachungsanordnung***

Die vorstehende, von der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld, mit Schreiben vom 02. September 2003, bestätigte

**S a t z u n g**  
über die Erhebung wiederkehrender  
Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen  
der Gemeinde Glasehausen  
(SatzWiBeöAnl)  
Ausgabe: VG-III-07/2003 (N)

wird hiermit gemäß § 21 Abs. 1 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. März 2002 (GVBl. S. 161), i.V.m. § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Glasehausen i.d. derzeitig gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Der Plan zur Abrechnungseinheit liegt in der Zeit

**vom 29. September bis zum 08. Oktober 2003** einschl.

während der Dienststunden

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| <b>Montag</b>     | <b>07.30 Uhr bis 16.30 Uhr</b> |
| <b>Dienstag</b>   | <b>07.30 Uhr bis 18.00 Uhr</b> |
| <b>Mittwoch</b>   | <b>07.30 Uhr bis 16.30 Uhr</b> |
| <b>Donnerstag</b> | <b>07.30 Uhr bis 16.30 Uhr</b> |
| <b>Freitag</b>    | <b>07.30 Uhr bis 13.00 Uhr</b> |

in der

Verwaltungsgemeinschaft *\*Leinetal\**  
- Bauamt – Hauptgebäude Zimmer 201  
Hauptstraße 73  
37308 OT Bodenrode

zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Verstöße wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Sie sind schriftlich unter Angabe der Gründe geltend zu machen. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich.

37308 Glasehausen, den 03. September 2003

***Gemeinde Geisleden***

Keppler  
Bürgermeister