

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

## **über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Zeulenroda**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) und der §§ 2 und 7 a Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 4 ThürEurUmstG vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265), erlässt die Stadt Zeulenroda folgende Satzung:

### **§ 1**

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

Die Stadt Zeulenroda erhebt wiederkehrende Beiträge für Investitionsaufwendungen, die durch das Vorhalten von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze) entstehen.

### **§ 2**

#### **Abrechnungseinheiten**

(1) Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegenen Verkehrsanlagen werden wie folgt zu Abrechnungseinheiten zusammengefasst:

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| a) Abrechnungseinheit | Zeulenroda I              |
| b) „                  | Zeulenroda II             |
| c) „                  | Zeulenroda III            |
| d) „                  | Zeulenroda IV             |
| e) „                  | Dr.-Wilhelm-Külz-Siedlung |
| f) „                  | Karl-Liebknecht-Siedlung  |
| g) „                  | Lichtensteinsiedlung      |
| h) „                  | Grüna                     |
| i) „                  | Niederböhmersdorf         |
| j) „                  | Förthen                   |
| k) „                  | Leitlitz                  |
| l) „                  | Kleinwolschendorf         |
| m) „                  | Weckersdorf               |
| n) „                  | Pahren                    |
| o) „                  | Läwitz                    |
| p) „                  | Stelzendorf               |

Die Grenzen der vorgenannten Abrechnungseinheiten a) bis p) ergeben sich aus den in der Anlage beigefügten Plänen, welche Bestandteil dieser Satzung sind.

(2) Die Grenzen der Abrechnungseinheiten a) bis d) verlaufen wie folgt jeweils mittig der aufgeführten Straßen:

- a) Abrechnungseinheit Zeulenroda I:  
östlich Alaunwerk/Aumaische Straße und nördlich Schopperstraße/Untere Haardt
- b) Abrechnungseinheit Zeulenroda II:  
südlich Schopperstraße/Untere Haardt und östlich Kirchstraße/Pausaer Straße
- c) Abrechnungseinheit Zeulenroda III:  
westlich Kirchstraße/Pausaer Straße und südlich Schleizer Straße/Goethestraße
- d) Abrechnungseinheit Zeulenroda IV:  
nördlich Schleizer Straße/Goethestraße und westlich Alaunwerk/Aumaische Straße

### **§ 3**

#### **Beitragsfähiger Aufwand**

(1) Beitragsfähig sind die Investitionsaufwendungen für die 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 Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### **§ 4**

#### **Beitragstatbestand**

(1) Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in den Abrechnungseinheiten gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den in den Abrechnungseinheiten zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

(2) Die Grundlagen für die Abgabefestsetzung können durch einen besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der nach den §§ 3, 6 und 7 ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe ihrer Flächen auf die

Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmefähigkeit der in der 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 Absätzen 5 bis 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. 5 bis 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenzlinie, 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 Grundstückes,

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 Satzungsgebiet,

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 Grundstückes

bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand

von 20 m in den Abrechnungseinheiten Zeulenroda I bis IV,

von 40 m in der Abrechnungseinheit Grüna,

von 60 m in der Abrechnungseinheit Förthen,

von 40 m in der Abrechnungseinheit Kleinwolschendorf,

von 55 m in der Abrechnungseinheit Weckersdorf,

von 45 m in der Abrechnungseinheit Läwitz,

von 50 m in der Abrechnungseinheit Stelzendorf,

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 der oben genannten Meterzahl der jeweiligen Abrechnungseinheit 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 Erschließungs-

anlage 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 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 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 und 5 Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit 6 und 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 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 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 die höchstzulässige Höhe 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); die 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 werden.

- (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 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) 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, 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 lit. 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 lit. 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, mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. 5, für die Restfläche gilt lit. a), 1,3

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, mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. 5, 1,3

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. 5, 1,0

für die Restfläche gilt lit. a).

(9) Vollgeschosse sind Geschosse im Sinne des § 85 Abs. 2 ThürBO.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes 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). Kirchgebäude 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, Messen, Ausstellungen 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) bezeichneten 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 vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

## **§ 6** **Anteil der Stadt**

Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt für die

a)	Abrechnungseinheit	Zeulenroda I	42,99 %
b)	„	Zeulenroda II	42,97 %
c)	„	Zeulenroda III	39,73 %
d)	„	Zeulenroda IV	38,47 %
e)	„	Dr.-Wilhelm-Külz-Siedlung	25,00 %
f)	„	Karl-Liebknecht-Siedlung	35,50 %
g)	„	Lichtensteinsiedlung	25,00 %
h)	„	Grüna	25,00 %
i)	„	Niederböhmersdorf	39,32 %
j)	„	Förthen	49,55 %
k)	„	Leitlitz	45,53 %
l)	„	Kleinwolschendorf	44,50 %
m)	„	Weckersdorf	37,78 %
n)	„	Pahren	40,62 %
o)	„	Läwitz	41,46 %
p)	„	Stelzendorf	46,42 %

## **§ 7** **Beitragssatz**

- (1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.
- (2) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

## **§ 8** **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige sind 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. Dezembers für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Der Beitrag wird 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Vorauszahlungen verlangt werden. Abs. 2 gilt entsprechend.

## **§ 10**

### **Auskunftspflicht**

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt 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**

### **Überleitungsbestimmungen**

Sind vor bzw. nach Inkrafttreten dieser Satzung für die in den Abrechnungseinheiten liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge, Ausgleichsbeiträge 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 entstandenen Erschließungs- oder einmaligen Straßenausbaubeitrag bzw. Ausgleichsbetrag überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit Entstehen des Beitrages bzw. Ausgleichsbetrages.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2004 in Kraft.  
Gleichzeitig treten die Satzungen vom 22.05.1995, 27.11.1997 und 03.12.2001 außer Kraft.

Zeulenroda, den 21. April 2004

Steinwachs  
Bürgermeister

Siegel