

Satzung der Stadt Nordhausen über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen öffentlicher Erschließungsanlagen für die Ortsteile Rodishain und Petersdorf der Stadt Nordhausen

Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat in seiner Sitzung am 04. Dezember 2013 gem. § 19 Absatz 1 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. Aug. 93, (GVBl. S. 501), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2010 (GVBl. S. 113, 114) und der §§ 2, 7 und 7a des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) vom 07. August 1991 (GVBl. S. 285, 329) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Thüringer Kommunalabgabengesetzes vom 29. März 2011 (GVBl. S. 61) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Nordhausen erhebt zur anteiligen Deckung der Investitionsaufwendungen für öffentliche Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) in den in § 2 aufgeführten Ermittlungseinheiten wiederkehrende Beiträge nach den Bestimmungen des ThürKAG und dieser Satzung.

(2) Die Satzung findet keine Anwendung auf Investitionsaufwendungen, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.

§ 2

Ermittlungseinheiten

(1) Sämtliche Verkehrsanlagen folgender Gebietsteile der Stadt Nordhausen, bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Ermittlungseinheit), wie sie sich aus dem dieser Satzung als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben:

1. Die Ermittlungseinheit 1 wird gebildet aus dem Ortsteil Petersdorf.
2. Die Ermittlungseinheit 2 wird gebildet aus dem Ortsteil Rodishain.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine einheitliche öffentliche Einrichtung bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der jeweiligen Ermittlungseinheit nach Absatz 1 ermittelt.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig sind insbesondere die Investitionsaufwendungen für:

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) die Anschaffung (einschließlich Anschaffungsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder die Verbesserung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, zuzüglich der Nebenkosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Anschaffung, Erneuerung, Erweiterung und die Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige

Erhöhungen und Vertiefungen, einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt das sinngemäß;

4. die Herstellung, Anschaffung, Erneuerung, die Erweiterung und die Verbesserung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden (sind der Teileinrichtung, der sie zu dienen bestimmt sind, zuzuordnen)
 - b) Gehwegen
 - c) Radwegen
 - d) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen (sind der Teileinrichtung, der sie zu dienen bestimmt sind, zuzuordnen)
 - e) Straßenbeleuchtungseinrichtungen
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern (sind der Teileinrichtung, der sie zu dienen bestimmt sind, zuzuordnen)
 - h) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten)
 - i) Unselbständige Grünanlagen/Straßenbegleitgrün
 - j) sowie Kombinationen der unter a) bis i) gen. Erschließungsanlagen;
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Beiträge werden nicht erhoben für:

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der von dieser Satzung betroffenen Verkehrsanlagen;
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen);
3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit diese nicht unmittelbar den Anliegern dienen;

§ 4

Beitragstatbestand

Der Beitragspflicht unterliegen alle in der jeweiligen Ermittlungseinheit gelegenen Grundstücke, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer der in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwands (Beitragsmaßstab)

(1) Der nach den §§ 3 bis 4 ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe ihrer Flächen auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Einrichtung gemäß § 5 besondere Vorteile vermittelt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß durch Vervielfachung der nach den Absätzen 2 bis 4 maßgeblichen Grundstücksflächen mit dem nach den Absätzen 5 bis 10 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt (Vollgeschossmaßstab).

(2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die vom Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Soweit Flächen erschlossener Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach den Absätzen 5 bis 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich gelegenen Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Absatz 8.

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

a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

b) die über die Grenzen des Bebauungsplans in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans,

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 Ortsteils (§ 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 Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 35 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 35 m verläuft,

e) die über die sich nach Buchst. b) oder Buchst. d) Doppelbuchst. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Buchst. d) Doppelbuchst. bb) der der Verkehrsanlage 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 Absatz 3 nicht erfasst wird.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche von Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind (Absatz 3) vervielfacht mit 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss; für jedes weitere Vollgeschoss wird der Nutzungsfaktor um 0,5 erhöht.

(6) Für Grundstücke, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans 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 in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, in allen anderen Gebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0 (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.

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 keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,

d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird je Nutzungsebene ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(8) Für die Flächen nach Absatz 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 eines 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, mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5, für die Restfläche gilt Buchst. a) 1,0

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 mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5, für die Restfläche gilt Buchst. b) 1,0

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 Absatz 5, für die Restfläche gilt Buchst. 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 Absatz 5, 1,3

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich 1,0

vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5, für die Restfläche gilt Buchst. a).

(9) Vollgeschosse sind solche 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 2,20 m haben. Werden die Anforderungen der Thüringer Bauordnung an ein Vollgeschoss im Hinblick auf dessen lichte Höhe unterschritten und verfügt infolgedessen ein Grundstück über kein Vollgeschoss, gilt abweichend zu Satz 1 jedes zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzte oder nutzbare Geschoss als Vollgeschoss. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 3,0 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 Absatz 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 Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchst. 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 oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6

Gemeindeanteil

Der Anteil der Stadt Nordhausen am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt:

- für die Ermittlungseinheit 1 – OT Petersdorf 32,12 v. H.
- für die Ermittlungseinheit 2 – OT Rodishain 34,40 v. H..

Der übrige Anteil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 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, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen

Gesetzbuche (EGBGB) ist. Ist das Grundstück mit einem Restitutionsanspruch belastet, ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des EGBGB ist.

Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.

(2) Ist der Eigentümer oder Erbbauberechtigte nicht im Grundbuch eingetragen oder ist die Eigentums- oder Berechtigungslage ungeklärt ist, so ist an seiner Stelle derjenige abgabepflichtig, der zum 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. Die Vorauszahlungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen. Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Anteils der Gemeinde / Stadt und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(5) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 10

Überleitungsbestimmungen

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für in die jeweilige Ermittlungseinheiten liegende Grundstücke Erschließungsbeiträge bzw. Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder einmalige Beiträge nach § 7 ThürKAG entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für die Ermittlungseinheit unberücksichtigt. Diese Grundstücke bleiben so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag den Betrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitrages. Soweit solche Beiträge erst nach Erlass dieser Satzung entstehen, gilt Satz 1 ab dem Jahr des Entstehens entsprechend.

§ 11
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzungen der Gemeinde Rodishain über die Erhebung wiederkehrender Beiträge vom 24. April 2007 sowie die der Gemeinde Petersdorf über die Erhebung wiederkehrender Beiträge vom 09. Oktober 1998, deren 1. Änderungssatzung vom 22. Oktober 2001 sowie deren 2. Änderungssatzung vom 29. April 2002 außer Kraft.

Nordhausen, den 20. Februar 2014
Stadt Nordhausen

gez. Dr. Klaus Zeh
Oberbürgermeister

Rechtsaufsichtliche Bestätigung vom 30.01.2014

Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Nordhausen
- Nordhäuser Ratskurier - Nr. 2 vom 08.03.2014