

**Satzung
der Stadt Ilmenau über die Erhebung von Beiträgen für die
erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen
(Erschließungsbeitragssatzung)**

vom 03. Dezember 2003

Auf Grund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau in der Sitzung am 16. Oktober 2003 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Ilmenau Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff BauGB sowie nach dieser Satzung.

**§ 2
Art und Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen**

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. | die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) | |
| | in | |
| 1.1 | Wochenendhaus- und Kleingartengebieten | bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege und Gehwege) von |
| | a) bei zweiseitiger Bebaubarkeit | 7,0 m |
| | b) bei einseitiger Bebaubarkeit | 6,0 m |
| 1.2 | Kleinsiedlungs- und Ferienhausgebieten | |
| | a) bei zweiseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m |
| | b) bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,0 m |
| 1.3 | Dorfgebieten, Mischgebieten, reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten | |
| | a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| | bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,0 m |
| | b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 bis 1,0 | 18,0 m |
| | bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |

- | | | |
|-----|---|--------|
| | c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 20,0 m |
| | d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 1.4 | Kerngebieten, Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten (§ 11 der Baunutzungs-Verordnung) | |
| | a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| | b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 bis 1,6 | 23,0 m |
| | c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 bis 2,0 | 25,0 m |
| | d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |
| 1.5 | Industriegebieten | |
| | a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| | b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 bis 6,0 | 25,0 m |
| | c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
| 2. | die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege; § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5,0 m; | |
| 3. | die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m; | |
| 4. | die Parkflächen, | |
| 4.1 | die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m, | |
| 4.2 | soweit sie nicht Bestandteil der in den Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen; | |
| 5. | die Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, | |
| 5.1 | die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m, | |
| 5.2 | soweit sie nicht Bestandteil der in den Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen; | |

6. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 5 genannten Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Art und Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zu dem Erschließungsaufwand für die in § 2 Nr. 1 - 5 genannten Anlagen gehören insbesondere die Kosten für
1. den Erwerb der Grundflächen,
 2. die Freilegung der Grundflächen,
 3. die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers, einschließlich des Unterbaus, der Oberflächenbefestigung sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 4. die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 5. die Radwege,
 6. die Gehwege,
 7. die Beleuchtungseinrichtungen,
 8. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 9. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländern,
 11. die erstmalige gärtnerische Gestaltung der Grünanlagen,
 12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen für Erschließungsanlagen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Der Erschließungsaufwand für Anlagen nach § 2 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken dieser Straßen hinausgehen.
- (4) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des § 2 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.
- (3) Abweichend von Abs. 2 kann die Stadt den beitragsfähigen Erschließungsaufwand
1. für bestimmte, nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder rechtlichen Gesichtspunkten gebildete Abschnitte einer Erschließungsanlage gesondert
- oder
2. für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln. Die Ermittlung des Erschließungsaufwandes für Abschnitte oder Erschließungseinheiten bedarf der Beschlussfassung des Stadtrates.

§ 5 Eigenanteil der Stadt

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

§ 6 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 7 Beitragspflichtige Grundstücksfläche

- (1) Bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
- (2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, so ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die nach den planungsrechtlichen Bestimmungen baulich oder gewerblich genutzt werden darf, einschließlich der planungsrechtlich erforderlichen Freiflächen und der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen. Überschreitet die vorhandene bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach Satz 1 ermittelte Grundstücksfläche, so ist die Grundstücksfläche beitragspflichtig, die der tatsächlichen Nutzung zugrunde zu legen ist. Wird ein baulich oder gewerblich nutzbares Grundstück nicht genutzt und kann die beitragspflichtige Grundstücksfläche aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht nach Satz 1 ermittelt werden, so gilt die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze, als beitragspflichtige Grundstücksfläche.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- (3) Bei Grundstücken, die ohne oder nur mit untergeordneter baulicher Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, gelten nur 50 v.H. der Grundstücksfläche als beitragspflichtig.
- (4) Bei Grundstücken, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, gelten bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur zwei Drittel der Grundstücksfläche als beitragspflichtig.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen oder als solche gelten (§ 8 Abs. 8 S. 2).

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Bei gleicher zulässiger Nutzung der Grundstücke wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Eigenanteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) nach den beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§ 7) verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, so wird der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Eigenanteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt, indem die beitragspflichtigen Grundstücksflächen (§ 7) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit:	1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit: für jedes weitere Vollgeschoss zusätzlich	0,3.
- (3) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl fest, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,0; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubar. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.
- (5) Gewerblich oder sonstig nutzbare Grundstücke, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubar. Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.
- (6) In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist die Zahl der auf den bebauten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.
- (7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, so wird je angefangene 3 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss angerechnet.

- (8) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6) außer überwiegend gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch noch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die überwiegend gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücke die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 25 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch solche Grundstücke, die überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 9 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die Sammelstraßen,
7. die Parkflächen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet der Stadtrat im Einzelfall.

§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die im § 2 Nr. 1 bis 4 genannten Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie folgende Merkmale aufweisen:
1. den für die jeweilige Nutzung technisch notwendigen Unterbau,
 2. eine Oberflächenbefestigung mit Pflaster, Platten, Beton, Asphalt oder einer ähnlichen Decke in neuzeitlicher Bauweise,
 3. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung,
 4. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

Für Gehwege und Radwege sind zusätzlich Abgrenzungen gegenüber der Fahrbahn und gegeneinander erforderlich; eine Erhöhung gegenüber der Fahrbahn ist nicht erforderlich.

- (2) Grünanlagen im Sinne des § 2 Nr. 5 sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

- (3) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 und 2 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 11 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen im Sinne des § 2 Nr. 6 werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12 Vorausleistungen

Unter den Voraussetzungen des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

G.-M. Seeber
Oberbürgermeister

Ilmenau, den 03. Dezember 2003

Verstöße i.S. der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung oder die Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Stadt schriftlich unter Angabe der Gründe geltend gemacht werden. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich, § 21 Abs. 4 ThürKO.