

Stadt Arnstadt

(Beschluß Nr. 351/92 vom 01. Oktober 1992, II/259/95 vom 15. Januar 1996)

**Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt Arnstadt  
vom 01.10. 1992,  
(in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.01.1996)**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), und des § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR vom 17.05.1990 (Gesetzblatt der DDR vom 25.05.1990, Teil I Nr. 28, 255), weiter gültig aufgrund Anlage II, Kapitel II, Sachgebiet Verwaltung, Abschnitt 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Arnstadt in der Sitzung am 25.06.1992 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

**§ 2**

**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

- a) öffentliche, zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen (ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe und Ausstellungsgebiet), an denen eine Bebauung zulässig ist.
1. bis zu 2 Vollgeschossen: mit einer befestigten Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig, und mit einer befestigten Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  2. mit 3 oder 4 Vollgeschossen: mit einer befestigten Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig, und mit einer befestigten Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  3. mit mehr als 4 Vollgeschossen: mit einer befestigten Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer befestigten Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
- b) öffentliche, zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe und Ausstellungsgebiet, mit einer befestigten Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, sowie mit einer befestigten Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
- c) mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Radwege und Wohnwege) mit einer befestigten Breite bis zu 5 m,

- d) Sammelstraßen mit einer befestigten Breite bis zu 18 m,
- e) Parkflächen,
1. die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß den Nummern a, b und d sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  2. die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nummern a, b und d, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der laut Bebauungsplan erschlossenen Grundstücke, die im verkehrsmäßigen Einzugsbereich bis zu einer mit einem Radius von 50 m verlaufenden gedachten Linie liegen,
- f) Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
1. die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß den Nummern a bis d sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  2. die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der laut Bebauungsplan erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. a, b und d angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 9 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. a bis d genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Kommune am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

- (1) Die Kommune trägt 10 v.H. des nach § 3 ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Dies gilt nicht im Falle der Übertragung der Erschließungspflicht auf Dritte durch Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB.
- (3) Abweichend von Absatz (1) kann durch besondere Satzung ein höherer Eigenanteil der Kommune festgesetzt werden.

### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine baulich, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt

a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;

b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit

a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß

b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen

c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen

d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen

e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen

f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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 auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

c) Ist die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die

zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhen überschritten werden.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festgesetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. 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 auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- b) bei unbebauten oder 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, werden (zwei) Vollgeschosse zugrunde gelegt
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschosß zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongreßgebiet
- 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 (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

(9) Mehrfach erschlossene Grundstücke

- a) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Kommune stehende Erschließungsanlage i.S. des § 2 Absatz 1 Pkt. A erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Absatz 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- b) Eine Ermäßigung ist nicht zu gewähren,
  1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsgrundlage entsteht oder entstanden ist,

2. soweit die Ermäßigung dazu führen würde, daß sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
3. für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen,
4. für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Absatz 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahnen
4. Radwege
5. Gewege
6. unselbständige Parkflächen
7. unselbständige Grünanlagen
8. Entwässerungseinrichtungen für Straßen-, Rad- und Gehwege
9. Beleuchtungseinrichtungen
10. Mischflächen
11. erforderliche Nebeneinrichtungen wie z.B. Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Rinnen, Randsteine, Randsteinfassungen, Schrammborde

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S. v. Ziffer 10 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Ziffer 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktions-trennung verzichten.

## **§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Kommune stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;

- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteine aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
  - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
  - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 8 Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

## **§ 9 Fälligkeit und Zahlung des Beitrages**

- (1) Fälligkeit und Zahlung des Beitrages richten sich nach den Festlegungen im Baugesetzbuch (§ 135 BauGB).
- (2) Abweichend davon können durch Satzung andere Regelungen getroffen werden.

## **§ 10 Vorausleistungen**

Die Kommune kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

## **§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Arnstadt, dem 01.10.1992

Hüttner  
Bürgermeister