

**Satzung  
für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages (SAB)  
der Gemeinde Unterweid**

**vom 30.03.1998**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in der Fassung des 1. Änderungsgesetzes vom 8. Juni 1995 (GVBl. S. 200) und der §§ 2 und 7 des Thür. Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) vom 7. August 1991 (GVBl. S. 285, 329) in der Fassung des 2. Änderungsgesetzes vom 10. Nov. 1995 (GVBl. S. 342) erläßt die Gemeinde *Unterweid* folgende

**Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages**

**§ 1  
Beitragserhebung**

*(1) Die Gemeinde erhebt einen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung oder Verbesserung von*

- 1. Ortsstraßen (einschließlich der Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),*
- 2. Überbreiten von Ortsdurchfahrten an Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen, sofern sie der Erschließung dienen oder zu dienen bestimmt sind (Überbreiten),*
- 3. Gehwegen an Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen,*
- 4. Radwegen an Ortsdurchfahrten von Staats- oder Kreisstraßen, sofern diese nicht auch auf den anschließenden freien Strecken vorhanden oder vorgesehen sind,*
- 5. beschränkt öffentlichen Wegen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegen,*
- 6. Parkplätze, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.*

*(2) Der Beitrag wird auch für die erstmalige Herstellung der in Absatz 1 Nr. 2 mit Nr. 4 genannten Anlagen erhoben.*

*(3) Die Erhebung von Beiträgen ist ausgeschlossen, soweit für die Baumaßnahmen Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.*

**§ 2  
Beitragstatbestand**

*(1) Der Beitrag wird für alle Grundstücke erhoben, die durch eine der in § 1 genannten öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB erschlossen werden.*

*(2) Als Grundstücksfläche gilt*

- 1. der Flächeninhalt des Buchgrundstückes, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstückes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, ist die im Geltungsbereich für die Ermittlung der zulässigen Nutzung gelegene Fläche zugrunde zu legen.*
- 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält und es gröblich unangemessen ist, den Flächeninhalt des Buchgrundstückes zugrunde zu legen, die Fläche, die das Maß einer wirtschaftlichen Grundstückseinheit bildet.*
- 3. wenn aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der Flächeninhalt dieser Grundstücke; Nr. 1 bzw. 2 sind entsprechend anzuwenden.*

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

a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige 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 beitragsrechtlich relevante tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

### **§ 3**

#### **Entstehen der Beitragsschuld**

(1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 8) entsteht die Beitragsschuld mit dem Ausspruch der Kostenspaltung, frühestens jedoch mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme. Bei der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnitts und bei der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten Abrechnungseinheit.

(2) Darf das Grundstück erst nach dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt bebaut oder gewerblich genutzt werden, so entsteht die Beitragsschuld erst mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

(3) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorauszahlungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.

### **§ 4**

#### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes 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 Berechtigungsanlage in sonstiger Weise ungeklärt, so ist an seiner Stelle derjenige abgabepflichtig, der im 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.

**§ 5**  
**Beitragsfähiger Aufwand**

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundflächen,
2. die Freilegung der Flächen,
3. den Straßen- und Wegekörper mit allen technisch erforderlichen Einrichtungen, sowie für den Anschluß an andere Straßen und Wege,
4. die Parkstreifen,
5. die Randsteine,
6. die Beleuchtungseinrichtungen,
7. die Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
10. die selbständigen Parkplätze, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,
11. die selbständigen und unselbständigen Radwege und
12. die selbständigen und unselbständigen Gehwege.

(2) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

**§ 6**  
**Vorteilsregelung**

(1) Die Beitragsschuldner tragen den beitragsfähigen Aufwand (§ 5) nach Maßgabe des Absatzes 2. Den übrigen Teil des Aufwandes trägt die Gemeinde.

(2) Die Höchstmaße für die anrechenbaren Breiten oder Flächen der Anlagen und der Anteil der Beitragsschuldner werden wie folgt festgesetzt:

<b>Straßen (Nr. 1 bis 4)</b>	<b>die der Erschließung von Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen</b>	<b>die der Erschließung sonstiger Baugebiete dienen</b>	<b>Anteil der Beitragsschuldner</b>
(1)	(2)	(3)	(4)

**1. Anliegerstraßen und verkehrsberuhigte Wohnstraßen**

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 1,6 oder einer Baumassenzahl (BMZ) bis 5,6 9 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 7 m	60 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 12 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 8 m	60 v.H.
b) Radweg	je 2 m	je 2 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2,5 m	70 v.H.
d) Gehweg	je 2,5 m	je 2,5 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	50 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	-	-	

## 2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 10 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 8 m	40 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 12 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 9 m	40 v.H.
b) Radweg	je 3 m	je 2 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 2,5 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 3 m	je 3 m	60 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	35 v.H.

## 3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 10 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 9 m	20 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 12 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 10 m	20 v.H.
b) Radweg	je 3 m	je 3 m	20 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	30 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	30 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	je 5 m	je 3,5 m	40 v.H.

## 4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn einschließlich Randstreifen oder Rinne	aa) bei einer GFZ bis 1,6 oder einer BMZ bis 5,6 10 m	aa) bei einer GFZ bis 0,8 8 m	50 v.H.
	ab) bei einer GFZ über 1,6 oder einer BMZ über 5,6 12 m	ab) bei einer GFZ über 0,8 10 m	50 v.H.
b) Radweg	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 3 m	je 3 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 5 m	je 5 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.
f) selbständige Parkplätze	1000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	40 v.H.
g) Straßenbegleitgrün	je 2 m	je 2 m	50 v.H.
h) Überbreiten	-	-	-

*Der Aufwand für die Randsteine wird den Beitragsschuldnern in allen Fällen der Nr. 1 mit Nr. 4 mit 50 v.H. angelastet. Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die für die Fahrbahn festgesetzte Höchstbreite um die Höchstbreite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Wird nur auf einer Straßenseite ein Parkstreifen angelegt, so verdoppelt sich die für ihn vorgesehene Höchstbreite.*

*Ist eine Straße nur einseitig bebaubar oder gewerblich nutzbar, so vermindert sich der von den Beitragsschuldnern zu tragende Aufwand für die Fahrbahn und für die Beleuchtung und Oberflächenentwässerung um die Hälfte. Der Aufwand für Radwege, Parkstreifen, Gehwege und für das Straßenbegleitgrün ist in diesem Falle nur für jeweils eine dieser Einrichtungen beitragsfähig. Überbreiten sind in vollem Umfang den durch sie erschlossenen Grundstücken zuzurechnen. Eine Verminderung des von den Beitragsschuldnern zu tragenden Aufwands bei nur einseitig bebaubaren oder gewerblich nutzbaren Straßen nach Satz 1 dieses Unterabsatzes entfällt, wenn der Ausbau seinem Umfang nach zur Erschließung allein der Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist.*

*(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als*

- a) Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen;*
- b) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;*
- c) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;*
- d) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoß überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.*

*(4) Für bestimmte Abschnitte einer Baumaßnahme kann gesondert abgerechnet werden. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Straßenarten (Absatz 3), für die sich nach Absatz 2 unterschiedliche umlegbare Werte oder unterschiedliche Anteile der Beitragsschuldner ergeben, so ist für diese Abschnitte gesondert abzurechnen. Mehrere Baumaßnahmen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, können gemeinsam abgerechnet werden.*

*(5) Erstreckt sich eine Baumaßnahme ganz oder in einzelnen Abschnitten auf eine Anlage, die der Erschließung eines Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietes und zugleich der Erschließung eines sonstigen Baugebietes dient und ergeben sich dabei nach Absatz 2 unterschiedliche Höchstmaße, so gilt die Anlage oder der Anlageabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet als Anlage, die der Erschließung in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Anlage, die der Erschließung in einem sonstigen Baugebiet dient.*

*(6) Für Baumaßnahmen, für die die in Absatz 2 festgesetzten Höchstmaße oder Anteile der Beitragsschuldner offensichtlich den Vorteilen der Anlieger und der Allgemeinheit nicht gerecht werden, bestimmt die Gemeinde durch Satzung etwas anderes.*

## **Beitragsmaßstab**

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke des Anrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor verteilt, der im einzelnen beträgt:
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist: 1,0
  2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoß: 0,30
- (3) Die Grundstücksfläche bestimmt sich nach § 2 Abs. 2.
- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen, werden mit 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
- (5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.
- (6) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrundezulegen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festsetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
- (10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 6 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen.
- (11) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstück) werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, daß bei der Berechnung des Beitrages nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils um 1/3 gekürzt zugrundegelegt werden.
- (12) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Absatz 11 entsprechend.
- (13) Die Absätze 11 und 12 gelten nicht in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten und nach der Art der Nutzung vergleichbaren Sondergebieten.  
Dies gilt auch in Gebieten, in denen sich eine vergleichbare zulässige Nutzung aus den §§ 33 bis 35 BauGB ergibt und für Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich oder industriell baulich genutzt werden.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkstreifen,
7. die selbständigen Parkplätze,
8. das Straßenbegleitgrün,
9. die Beleuchtungsanlagen und
10. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

## **§ 9** **Fälligkeit**

(1) Die Beitragsschuld entsteht, wenn die Baumaßnahme tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§7) entsteht die Beitragsschuld mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme, bei der Bildung von Erschließungseinheiten (§6 Abs. 2) mit der Beendigung der Maßnahmen an den die Erschließungseinheit bildenden Straßen.

(2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 10** **Auskunftspflicht**

Die Beitragsschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

## **§ 11** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie findet Anwendung auch auf Baumaßnahmen, durch die Erschließungsanlagen nach Inkrafttreten des Kommunalabgabengesetzes, aber vor Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt, angeschafft, erweitert, verbessert oder erneuert worden sind.

Gemeinde Unterweid

Unterweid, den 30.03.1998

- Siegel -

Staudt  
Bürgermeister