

**Satzung**  
**der Gemeinde Obermehler**  
**über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen**  
**(Straßenausbaubeiträge)**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) und der §§ 2 und 7 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265) erlässt die Gemeinde Obermehler folgende Satzung:

**§ 1**  
**Erhebung des Beitrages**

- (1) Zur anteiligen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den erschlossenen Grundstücken erwachsenden, besonderen Vorteile, erhebt die Gemeinde Obermehler von den Beitragspflichtigen nach § 9, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.
- (2) Zu den Erschließungsanlagen i.S. des Abs. 1 gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, selbständigen Grünanlagen und Kinderspielplätze, sofern diese Anlagen in der Baulast der Gemeinde stehen. Für Wirtschaftswege und Anlagen, die dem Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dienen (Immissionsschutzanlagen), können Beiträge nur aufgrund einer besonderen Satzung erhoben werden.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen (einschließlich der Nebenkosten),
  2. den Wert von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zuzüglich der Nebenkosten),
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn,
  4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Rinnen und Bordsteinen,
    - b) Radwegen,

- c) Gehwegen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Entwässerungseinrichtungen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - g) Parkflächen,
  - h) unselbständigen Grünanlagen,
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
- 1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in § 1 genannten Erschließungsanlagen,
  - 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.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichten am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:
- 1. Bei Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (Anliegerstraßen)

Teileinrichtung	I (*)	II (*)	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	75 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	75 %
Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässg.	./.	./.	75 %
unselbständige Grünanlagen Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	75 %

2. Bei Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziff. 3 sind (**Haupterschließungsstraßen**)

Teileinrichtung	I (*)	II (*)	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 %
Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässg.	./.	./.	55 %
Unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %

3. Bei Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (**Hauptverkehrsstraßen**)

Teileinrichtung	I (*)	II (*)	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	25 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	25 %
Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässg.	./.	./.	40 %
Unselbständige Grünanlagen Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %

(\*) = Die in den Ziffern 1 bis 3 unter I, genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, in den sonstigen Baugebieten gelten die unter II genannten anrechenbaren Breiten.

Fehlen bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Bei den in Abs. 3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete; die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 3 angegebenen Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als
1. Fußgängergeschäftsstraßen:  
Straßen nach Abs. 3 Ziffern 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt und die zugleich in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.
  2. Verkehrsberuhigte Bereiche:  
Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.
  3. Sonstige Fußgängerstraßen:  
Anliegerstraßen, die in ihrer gesamten Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- (7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Erschließungsanlagen sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch ausschließlich in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere Vorteile, wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten, bebaubaren und vergleichbar nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.
- (9) Für Erschließungsanlagen, die in den Absätzen 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, werden durch eine gesonderte Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen festgesetzt.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Aufwands

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe ihrer Flächen auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmemöglichkeit der Erschließungsanlage besondere

Vorteile vermittelt (erschlossene Grundstücke). 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 grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstückes im bürgerlich-rechtlichen Sinne, das baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (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 Ortsteils (§ 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 Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m 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 Grundstücksseite, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m verläuft.
  - e) die über die sich nach Buchstabe b) oder Buchstabe d) bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe d) 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) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 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 mit einer Bebaubarkeit mit 6 und mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten),
  - g) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können,
  - h) 1,0 bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksfläche, mit Zuschlägen für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. (4) b) bis e).
- (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 bis einschließlich 0,4 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,4 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden).
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0 (wobei Bruchzahlen bis einschließlich 0,4 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,4 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden).

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.

- (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 festsetzt, 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 3,0 (wobei Bruchzahlen bis einschließlich 0,4 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden);
  - 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 ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Vollgeschosse sind Geschosse i.S. des § 2 Abs. 5 ThürBO. Abweichend hiervon zählen bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes als Vollgeschosse alle 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 2,00 m haben. Satz 2 gilt auch für Grundstücke in Gebieten, in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 5 Abs. 5 Buchstabe a) bis c) enthält.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,3 erhöht
  - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung 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 oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (9) Grundstücke an zwei oder mehreren nach dieser Satzung getrennt abzurechnenden Erschließungsanlagen werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei der Berechnung des Beitrages nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Berechnungsdaten jeweils um ein Drittel gekürzt zugrunde gelegt werden.

- (10) Die Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Abs. 9) gilt nicht für die in Abs. (8) Buchstaben a) bis c) bezeichneten Grundstücke.

## **§ 6**

### **Abschnittsbildung, Erschließungseinheit und Abrechnungsgebiet**

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand getrennt ermittelt und abgerechnet werden (Abschnittsbildung). Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.
- (2) Für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Aufwand insgesamt ermittelt werden (Erschließungseinheit).
- (3) Die von einer Erschließungsanlage, einem Abschnitt oder einer Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn
2. die Radwege
3. die Gehwege
4. die Parkflächen
5. die Beleuchtung
6. die Oberflächenentwässerung
7. die unselbständigen Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 8**

### **Vorauszahlungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorauszahlungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Straßenausbaubeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsvertrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages.

## **§ 9 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts i.S.d. Artikel 233, § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch ist. Mehrere Beitragspflichtige eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- u. Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Soweit Beitragspflichtiger der Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Grundstückes ist und dieser nicht im Grundbuch eingetragen ist oder sonst die Eigentums- oder Berechtigungs-lage ungeklärt ist, so ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides der Besitzer des betroffenen Grundstückes ist. Bei einer Mehrheit von Besitzern ist jeder entsprechend der Höhe seines Anteils am Mitbesitz zur Abgabe verpflichtet.

## **§ 10 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 Maßnahme an den die Erschließungseinheit bildenden Straßen.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt an die Stelle der Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen der Gemeinde Obermehler vom 01.12.2000 (veröffentlicht am 14.12.2000) und tritt rückwirkend zum 15.12.2000 in Kraft.

Diese Satzung findet ausschließlich Anwendung auf Straßenbaumaßnahmen, deren sachliche Beitragspflicht bis einschließlich 31.12.2018 entstanden sind.

Obermehler, d. 10. Dezember 2003

Baumert  
Bürgermeister

- Siegel-