

## **Satzung der Stadt Neustadt an der Orla über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen (Straßenausbaubeitragsatzung) vom 17.11.2015**

Aufgrund des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003, S. 41) und der §§ 2 und 7 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. 2000, S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82) erlässt die Stadt Neustadt an der Orla die folgende, vom Stadtrat in seinen Sitzungen am 27.11.2014 und 27.08.2015 beschlossene Satzung:

### **§ 1 Erhebung des Beitrages**

- b) 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 Eigentümern, den Erbbauberechtigten und den Inhabern eines dinglichen Nutzungsrechts im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch der/an den berücksichtigungsfähigen Grundstücke/n (§ 5 Abs. 1 Satz 1) erwachsenden besonderen Vorteile erhebt die Stadt Neustadt an der Orla Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.
- (2) Zu den Erschließungsanlagen im Sinne des Absatzes 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 Stadt Neustadt an der Orla stehen. Für Wirtschaftswege und Anlagen, die dem Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne 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 hierfür anfallenden Nebenkosten;
  2. den Wert der von der Stadt Neustadt an der Orla aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich der Nebenkosten;

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der
  - a) Fahrbahn,
  - b) Radwege,
  - c) Gehwege,
  - d) Parkflächen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
  - g) unselbständigen Grünanlagen,
  - h) Rinnen, Bordsteine und Randsteine,
  - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(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 Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1) Die Stadt 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;
- c) durch die Ermäßigung für Grundstücke nach § 5 Abs. 11 anfällt.

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

(2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt 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	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I *	II *	
Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	65 %
Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 %
Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 %
Beleuchtung	./.	./.	65 %
Oberflächenentwässerung	./.	./.	65 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	55 %

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 Ziffer 3 sind (**Haupterschließungsstraßen**)

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I *	II *	
Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	45 %
Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	45 %
Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 %
Beleuchtung	./.	./.	45 %
Oberflächenentwässerung	./.	./.	45 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	55 %

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

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I *	II *	
Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 %
Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	20 %
Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	55 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	55 %
Beleuchtung	./.	./.	35 %
Oberflächenentwässerung	./.	./.	35 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	55 %

Erläuterung zu \*:

Die unter „I“ in den Ziffern 1 bis 3 genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten; die unter „II“ genannten anrechenbaren Breiten gelten in den sonstigen Baugebieten.

- (4) Fehlen bei einer der in Abs. 3 genannten Straßen 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.
- (5) 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.
- (6) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.
- (7) Im Sinne des Absatzes 6 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.
- (8) 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.
- (9) Für Erschließungsanlagen, die in den Absätzen 3 und 6 nicht erfasst sind oder bei denen die anrechenbaren Breiten offensichtlich nicht zutreffen oder aber die festgesetzten Anteile der Beitragspflichtigen den gebotenen Vorteilen offensichtlich nicht entsprechen, werden im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe ihrer Flächen auf diejenigen Grundstücke verteilt, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlage besondere Vorteile vermittelt (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei wird die unterschiedliche Nutzung dieser Grundstücke nach Art und Maß durch Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den Absätzen 5 bis 8 und 10 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt.

- (2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn (Buchgrundstück). Soweit Flächen erschlossener Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Abs. 5 bis 7 und Abs. 10. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Abs. 8.
- (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 Grundstücks;
  - 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 Geltungsbereich der Satzung;
  - 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 Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand gemäß der nachstehend aufgeführten Tiefenbegrenzung (ortsübliche Tiefe der baulichen Nutzung der Grundstücke) 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 der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand gemäß der nachstehend aufgeführten Tiefenbegrenzung verläuft;

die Tiefenbegrenzung der Grundstücke beträgt

für das Stadtgebiet Neustadt an der Orla	35 m,
für den Ortsteil Moderwitz	35 m,
für den Ortsteil Neunhofen	30 m;

für den Ortsteil Lichtenau gilt die bestehende Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 BauGB;

für den Ortsteil Breitenhain-Strößwitz gilt, 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 Erschließungsanlage und einer Linie gemäß der Tiefe der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks im Sinne des § 34 BauGB;

bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie gemäß der Tiefe der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks im Sinne des § 34 BauGB;

- e) die über die sich nach Buchstabe b) oder d) lit. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe d) lit. bb) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

- a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes) 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 (z. B. landwirtschaftliche Nutzung)

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche von Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind (Abs. 3), mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht.

Dieser Nutzungsfaktor beträgt bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich bei jedem weiteren Vollgeschoss um 0,3.

(6) Für Grundstücke, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, 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 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 i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, in allen anderen Gebieten die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8 (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.
- f) 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 nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird je Nutzungsebene ein Vollgeschoss zugrunde gelegt;
- d) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (8) Für die Flächen nach § 5 Abs. 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, Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes) oder innerhalb des 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 o. ä.)   | 1,0    |
| b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport-  |        |

- plätze, Freibäder, Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, 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 Abs. 5, für die Restfläche gilt lit. 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 Abs. 5, für die Restfläche gilt lit. 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 Abs. 5, für die Restfläche gilt lit. 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 Abs. 5; 1,3
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. 5; 1,0
- für die Restfläche gilt lit. a).
- g) sie mit einer Gartenlaube/Gartenhaus bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch 0,2 ergibt; für die Restfläche gilt lit. a). 1,0
- (9) Vollgeschosse sind 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 1 gilt auch für Grundstücke in Gebieten, in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 5 Absatz 6 Buchstabe a) bis c) enthält.



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 2,80 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss berechnet.

Kirchen werden stets als eingeschossige Gebäude bewertet.

- (10) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 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, Messen, Ausstellungen 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.
- (11) Grundstücke an zwei oder mehreren Erschließungsanlagen im Sinne dieser Satzung werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei der Berechnung des Beitrags nach den vorstehenden Absätzen die sich ergebenden Beträge jeweils um ein Drittel gekürzt werden.
- (12) Die Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Abs. 11) gilt nicht für die in Abs. 10 Buchstabe 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 und
7. die unselbständigen Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 8 Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Neustadt an der Orla Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Straßenausbaubeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

## **§ 9 Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht, wenn die Baumaßnahme tatsächlich beendet ist. Im Falle der Kostenspaltung (§ 7) entsteht die Beitragspflicht mit der tatsächlichen Beendigung der Teilmaßnahme.

Bei der Abschnittsbildung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung des gebildeten Abschnittes.

Bei der Bildung von Erschließungseinheiten (§ 6 Abs. 2) mit der Beendigung der Maßnahmen an den die Erschließungseinheit bildenden Straßen.

## **§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 Berechtigungslage 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.

## § 11 Fälligkeit

- (1) Der Straßenausbaubeitrag wird sechs Wochen nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides zur Zahlung fällig.
- (2) Die Vorausleistung auf den Straßenausbaubeitrag wird sechs Wochen nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides zur Zahlung fällig.
- (3) Der Ablösebetrag des Straßenausbaubeitrages wird sechs Wochen nach Abschluss des Ablösevertrages zur Zahlung fällig.

## § 12 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Neustadt an der Orla über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 18.08.2003 außer Kraft.

Neustadt an der Orla, den 17.11.2015

Stadt Neustadt an der Orla

Weiß

1. Beigeordneter

- Siegel -

### **Hinweis:**

*Verstöße wegen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die nicht die Genehmigung, Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Sie sind schriftlich unter Angabe der Gründe geltend zu machen. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich.*