

## **Öffentliche Bekanntmachung der Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragsatzung der Gemeinde Schwabhausen**

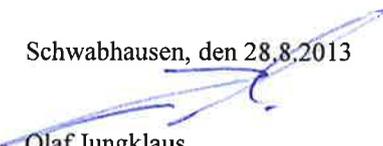
Der Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen hat in seiner Sitzung am 4.6.2013 mit Beschluss 13/015 nachfolgende Satzung beschlossen. Die Satzung wurde dem Landratsamt Gotha zur Kenntnisnahme vorgelegt. Das Landratsamt Gotha hat mit Schreiben vom 16.8.2013 die Eingangsbestätigung erteilt. In diesem Schreiben hat das LRA die Bekanntmachung der Satzung vor Ablauf der Monatsfrist genehmigt.

### **Hinweis gemäß § 21 Abs.4 ThürKO:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten sind oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, beim Zustandekommen vorstehender Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gemäß § 21 Abs.4 ThürKO nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, die Vorschriften über die Genehmigung, Ausfertigung oder Bekanntmachung der Satzung sind verletzt worden oder der Form- oder Bekanntmachung Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Entsprechend der §§ 21 der ThürKO und 1 der Thüringer Bekanntmachungsverordnung und der Hauptsatzung der Gemeinde wird die oben genannte Satzung, sowie der Hinweis nach § 21 Abs.4 ThürKO hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Schwabhausen, den 28.8.2013

  
Olaf Jungklaus  
Bürgermeister

## **1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragsatzung**

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1, 20 Abs. 2 Nr. 1 und 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dez. 2011 (GVBl. S. 531), des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2011 (GVBl. S. 61), erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Schwabhausen in seiner Sitzung vom 4.6.2013 mit Beschluss 13/015 folgende

### **1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragsatzung**

#### **§ 1 Änderung**

Der § 5 erhält folgende Fassung:

#### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird nach Maßgabe ihrer Fläche auf die Grundstücke verteilt, denen die Inanspruchnahmefähigkeit der Erschließungsanlage besondere Vorteile vermittelt (erschlossene Grundstücke). Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß durch Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach Absätzen 5 bis 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Absatz 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Soweit Flächen erschlossener Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors

nach Absatz 6 und 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Absatz 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 Absatz 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
- d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht,
  - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 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 von 30 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 der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die einem gleichmäßigen Abstand von 30 m verläuft,
- e) die über die sich nach Buchstaben b) oder Buchstaben d) lit. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstaben d) lit. 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) Bei erschlossenen Grundstücken, die

- a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,  
oder

- b) ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung)

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

- (5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche von Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind (Absatz 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 bei einer Bebaubarkeit mit 6 und mehr Vollgeschossen.

- (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 Absatz 3 BauNVO die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, in allen anderen Gebieten die höchstzulässige Höhe 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); 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 festgesetzt, 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 Absatz 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, Dauerkleingärten) 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 pp.) 1,0
  - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, 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, 1,0
    - mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5, für die Restfläche gilt lit.a),
  - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundfläche 0,2 ergibt mit 1,0
    - Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 5, für die Restfläche gilt lit.b),

- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für die 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 Absatz 5, für die Restfläche gilt lit.a), 1,3
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilfläche
- aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Absatz 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 Absatz 5, für die Restfläche gilt lit.a). 1,0

(9) Die Ermittlung der Vollgeschosse richtet sich nach den Vorgaben der Thüringer Bauordnung (ThürBauO).

Satz 1 gilt auch für Grundstücke in Gebieten, in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach § 5 Absatz 6 Buchstaben 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 3,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss berechnet.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

(10) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 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, Messe, Ausstellung und Kongresse;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstaben a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (so z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-,

Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese 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 (Absatz 11) gilt nicht für die in Absatz 10 Buchstaben a bis c bezeichneten Grundstücken.

## § 2 Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 24.10.2007 in Kraft.

Schwabhausen, den 5.6.2013

  
Olaf Jungklaus  
Bürgermeister



Ausgegangen am :  
Auszuhängen bis :  
Abgenommen am:

29.8.2013

07.9.2013

19.9.2013