

S A T Z U N G

der Stadt Nordhausen über die Erhebung von Beiträgen öffentlicher Erschließungsanlagen (Straßenausbaubeitragsatzung - STABS -)

Auf Grund des § 19 Thüringer Kommunalordnung vom 16. Aug. 93, (GVBl. S. 501), geändert durch Gesetz vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41 ff.) und der §§ 2 und 7 des Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) vom 07. Aug. 1991 (GVBl. S. 329) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265) hat der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat in seinen Sitzungen am 25. Juni 2003 und am 31. März 2004 folgende Satzung sowie die 2. Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrages

- (1) Die Stadt Nordhausen erhebt Straßenausbaubeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes § 7 sowie nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) 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 erwachsenden besonderen Vorteile erhebt die Stadt Nordhausen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem BauGB zu erheben sind.
- (3) Zu den Erschließungsanlagen i. S. des Abs. 2 gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, Radwege, Parkflächen und Grünanlagen, sofern diese Anlagen in der Baulast der Stadt stehen.

§ 2

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) ist.
Mehrere Beitragspflichtige sind 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 zum Zeitpunkt des Entstehens der Abgabepflicht der Besitzer des betroffenen Grundstückes ist.
Bei einer Mehrheit von Besitzern ist jeder entsprechend der Höhe seines Anteils am Mitbesitz zur Abgabe verpflichtet.

§ 3Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig im Sinne des § 7 des ThürKAG ist der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) die Anschaffung (einschließlich Anschaffungsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder die Verbesserung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, zuzüglich der Nebenkosten; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
 2. die Freilegung der Flächen;
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erneuerung, Erweiterung und die Verbesserung der Erschließungsanlagen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt das sinngemäß;
 4. die Herstellung, Anschaffung, Erneuerung, die Erweiterung und die Verbesserung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden (sind der Teileinrichtung, der sie zu dienen bestimmt sind, zuzuordnen)
 - b) Gehwegen
 - c) Radwegen
 - d) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen (sind der Teileinrichtung, der sie zu dienen bestimmt sind, zuzuordnen)
 - e) Beleuchtungseinrichtungen
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern (sind der Teileinrichtung, der sie zu dienen bestimmt sind, zuzuordnen)
 - h) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten)
 - i) Grünanlagen
 - j) sowie Kombinationen der unter a) bis i) genannten Erschließungsanlagen;
 5. die Erweiterung, Verbesserung, Herstellung, Anschaffung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen;
 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Beiträge werden nicht erhoben für:
1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der von dieser Satzung betroffenen Verkehrsanlagen;
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen);
 3. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, soweit diese nicht unmittelbar den Anliegern dienen;
 4. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken;

5. die Wiederholung von Maßnahmen, für die Beitragspflichtige Beiträge entsprechend dieser Satzung geleistet haben, für die Dauer von 30 Jahren nach Abschluss der Maßnahmen.

§ 4

Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker als die vorhandenen auszubauenden Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 1 (2) ; auf ihre Anlegung durch die Stadt Nordhausen besteht kein Rechtsanspruch.
Dafür hat der jeweilige Beitragspflichtige selbst zu sorgen, sofern er die entsprechenden Genehmigungen dazu besitzt.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Beitragspflichtigen, vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 5

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 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 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 (die Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege
 2. die Radwege
 3. die Gehwege
 4. die Parkflächen
 5. die Beleuchtungsanlagen
 6. die Entwässerungseinrichtungen und Rinnen
 7. die Grünanlagen
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 8**Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der aus der Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit und durch die Verteilung des Aufwandes 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 Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten wird wie folgt festgesetzt:

| Anlageart und Teileinrichtung | in Kern-, Gewerbe-, Industrie- gebieten | in sonstigen Bau- gebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile | Anteil der Beitrags- pflichtigen |
|---|--|--|---|
| 1. Anliegerstraßen | | | |
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 5,50 m | 60 v. H. |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | je 1,75 m | je 1,75 m | 60 v. H. |
| c) Parkstreifen und unselbst- ständige Grünanlagen | je 2,50 m | je 2,50 m | 60 v. H. |
| d) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 60 v. H. |
| e) Beleuchtung u. Ober- flächenentwässerung | | | 60 v. H. |
| f) kombinierter Rad- und Gehweg | bis zu 2,50 m | bis zu 2,50 m | 60 v. H. |
| g) kombinierter Fahr- u. Radweg | 8,50 m | 5,50 m | 60 v. H. |
| h) kombinierter Fahr- u. Gehweg | 8,50 m | 5,50 m | 60 v. H. |
| 2. Haupterschließungsstraßen | | | |
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 6,50 m | 40 v. H. |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | je 1,75 m | je 1,75 m | 40 v. H. |
| c) Parkstreifen und unselbst- ständige Grünanlagen | je 2,50 m | je 2,50 m | 60 v. H. |
| d) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 60 v. H. |
| e) Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung | | | 40 v. H. |
| f) kombinierter Rad- u. Gehweg | bis zu 2,50 m | bis zu 2,50 m | 50 v. H. |
| g) kombinierter Fahr- u. Radweg | 8,50 m | 6,50 m | 40 v. H. |

3. Hauptverkehrsstraßen

| | | | |
|--|---------------|---------------|----------|
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 8,50 m | 25 v. H. |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | je 1,75 m | je 1,75 m | 20 v. H. |
| c) Parkstreifen und unselbstständige Grünanlagen | je 2,50 m | je 2,50 m | 40 v. H. |
| d) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 35 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | | | 35 v. H. |
| f) kombinierter Rad- u. Gehweg | bis zu 2,50 m | bis zu 2,50 m | 25 v. H. |
| g) kombinierter Fahr- u. Radweg | 8,50 m | 8,50 m | 20 v. H. |

4. Hauptgeschäftsstraßen

| | | | |
|--|-----------|-----------|----------|
| a) Fahrbahn | 7,50 m | 7,50 m | 50 v. H. |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | je 1,75 m | je 1,75 m | 50 v. H. |
| c) Parkstreifen und unselbstständige Grünanlagen | je 2,50 m | je 2,50 m | 70 v. H. |
| d) Gehweg | je 6,00 m | je 6,00 m | 70 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | | | 50 v. H. |
| f) kombinierter Rad- u. Gehweg | je 6,00 m | je 6,00 m | 60 v. H. |
| g) kombinierter Fahr- u. Radweg | 7,50 m | 7,50 m | 50 v. H. |
| h) kombinierter Fahr- u. Gehweg | 7,50 m | 7,50 m | 60 v. H. |
| i) kombinierter Fahr-, Geh-, u. Radweg | 7,50 m | 7,50 m | 60 v. H. |

5. Gehwege

| | | | |
|---|--------|--------|----------|
| a) selbstständige Gehwege | 3,00 m | 3,00 m | 70 v. H. |
| b) komb. selbstständiger Geh- u. Radweg | 3,00 m | 3,00 m | 70 v. H. |
| c) selbstständiger Gehweg einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung | 3,00 m | 3,00 m | 70 v. H. |
| d) selbstständiger Geh- und Radweg einschl. Oberflächentwässerung und Beleuchtung | 3,00 m | 3,00 m | 70 v. H. |

6. Fußgängergeschäftsstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

| | | | |
|--|--------|--------|----------|
| | 9,00 m | 9,00 m | 70 v. H. |
|--|--------|--------|----------|

(4) Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(5) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

1. Anliegerstraßen

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

2. **Haupterschließungsstraßen**
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 Pkt. 3 sind.
 3. **Hauptverkehrsstraßen**
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
 4. **Hauptgeschäftsstraßen**
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um eine Hauptverkehrsstraße handelt.
 5. **Selbstständige Gehwege**
Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
 6. **Fußgängergeschäftsstraße**
Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist.
- (6) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.
- (7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedlich anrechenbare Breiten, so gilt die jeweils größere anrechenbare Breite.

§ 9

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 3, 5 und 8 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 durch Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den Absätzen 5 bis 8 dieses § maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstückes im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen erschlossener Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Abs. 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 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 Ortsteiles 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 Satzungsbereich,
- d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
- aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 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 Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 35 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 35 m verläuft,
- e) die über die sich nach Buchstabe b) oder Buchstabe 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 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 bebauter Ortsteile 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 (landwirtschaftliche Nutzung)
- ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes 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) vervielfacht mit
- | | |
|---|-------------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,95 |
| e) bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 2,15 |
| f) bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit | 2,30 |
| g) bei siebengeschossiger Bebaubarkeit | 2,45 |
| h) bei achtgeschossiger Bebaubarkeit | 2,55 |
| i) bei neungeschossiger Bebaubarkeit | 2,65 |
| j) für jedes weitere Geschoss ist der Faktor um | 0,05 |
| | zu erhöhen. |

- (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 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 3,0 (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) Garagengrundstücke, Stellplätze und gewerblich nutzbare Grundstücke ohne Bebaubarkeit gelten als Grundstücke mit eingeschossiger Bebauung.
 - e) 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 § 9 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, 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, mit Zuschlägen für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss entsprechend der Staffelung nach Abs. 5, für die Restfläche gilt Abs. 8, Pkt. 2a), | 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 Abs. 8, Pkt. 2b), | 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 Abs. 8, Pkt. 2a), | 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, für die Restfläche gilt Abs. 8, Pkt. 2a). | 1,0 |
- (9) 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 2/3 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 § 9 Abs. 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 3,0 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss berechnet. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

- (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, 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.

§ 10

Mehrfacherschließung

Grundstücke an zwei oder mehreren Erschließungsanlagen im Sinne dieser Satzung werden für jede Anlage mit der Maßgabe herangezogen, dass bei der Berechnung des Beitrages die sich ergebenden Beträge jeweils um ein Drittel gekürzt werden.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Kostenspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.

§ 12

Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 13

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Mit Beginn der beitragspflichtigen Baumaßnahme kann die Stadt Nordhausen angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben (Vorausleistungsbescheid).
- (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 Straßenausbaubeitrages.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 15
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Nordhausen vom 04. Juni 1998, sowie die
Straßenausbaubeitragssatzung vom 18. Juni 2002, treten hiermit außer Kraft.

Nordhausen, den 1. Juli 2003

gez. Rinke

Oberbürgermeisterin

*In der Stadtratssitzung am 25. Juni 2003 wurde zur vorliegenden Straßenausbaubeitragssatzung eine Ergänzungssatzung beschlossen, die den **einmaligen Beitragssatz** für die im Zeitraum von August 1998 bis August 1999 ausgebaute Helme-
straße, Abschnitt Darrweg bis Verlobungsweg, grundhafter Ausbau Geh- und Radweg,
bestimmt.*

Rechtsaufsichtliche Bestätigung der STABS einschl. Ergänzung: 08.07.2003

Rechtsaufsichtliche Bestätigung der 2. Änderungssatzung: 07.04.2004

Veröffentlichung der STABS einschl. Ergänzung im

“Nordhäuser Ratskurier”, Amtsblatt der Stadt Nordhausen, Nr. 9/2003 v. 26.07.2003

Veröffentlichung der 2. Änderungssatzung in Nr. 4/2004 v. 22.05.2004