

**Satzung der Stadt Gera über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages  
- Straßenausbaubeitragsatzung –**

Bezeichnung, Rechtsgrundlage	Stadtrats- beschluss vom (Nr., Datum)	Ausfertigung vom (Datum)	Bekanntmachung (Nr., Datum)	Inkrafttreten (Datum)	Anmerkungen/Änderungen
Satzung, §§ 1 Abs. 1,2 Abs. 1,7 Abs. 1 des Thür- KAG (GVBl. S. 329) und § 19 ThürKO	167/1995 vom 14.12.1995	18.03.1996	6/1996 vom 23.03.1996	24.03.1996	
1. Änderungssatzung	167/1995, 1. Erg. vom 13.06.1996	22.07.1996	15/1996 vom 27.07.1996	28.07.1996	§ 4 Abs. 5 wird geändert § 5 Abs. 5 Buchstabe d) wird gestrichen Abs. 5, Buchstabe e) wird gestrichen § 8a wird gestrichen § 10 Abs. 3 wird ergänzt § 11 Satz 2 wird gestrichen
2. Änderungssatzung	167/1995, 2. Erg.vom 21.11.1996	14.01.1997	2/1997 vom 25.01.1997	26.01.1997	Artikel 1 § 1 § 4 Abs. 3 wird geändert § 2 es wird § 8a neu eingefügt
Satzung, §§ 1,2 und 7-Absatz 1 ThürKAG (GVBl.S. 329)und § 19,Absatz 1 Satz 1der ThürKO	132/1998 vom 28.05.1998	06.07.1998	15/1998 vom 25.07.1998	rückwirkend zum 24.03.1996	Satzung 20.12.1995, in den Fassungen der 1. und 2. Änderungssatzung (27.07.1996, 25.01.1997), tritt außer Kraft
		<b>06.07.1998</b>	<b>22/2003 vom 06.06.2003</b>	<b>rückwirkend zum 24.03.1996</b>	<b>Aufgrund der nicht rechtswirksamen Veröffent- lichung am 25.07.1998 wurde die Satzung er- neut bekannt gemacht.</b>

1. Änderungssatzung	132/1998, 1. Erg. vom 19.11.1998	27.01.1999	9/1999 vom 06.03.1999	07.03.1999	§ 9 Begriff der Beitragspflichtigen wird neu definiert
		<b>27.01.1999</b>	<b>43/2003 vom 30.10.2003</b>	<b>am Tag nach Veröffentlichung 31.10.2003</b>	<b>Aufgrund der rechtswirksamen Veröffentlichung der Satzung erst am 06.06.2003 wurde die 1. Änderungssatzung erneut bekannt gemacht.</b>
2. Änderungssatzung	132/1998, 2. Erg. vom 30.08.2001	05.11.2001	47/2001 vom 24.11.2001	01.01.2002	§ 4 Absatz 3 – Anteil der Beitragspflichtigen
			<b>22/2008 vom 30.05.2008</b>	01.01.2002	<b>Aufgrund der rechtswirksamen Veröffentlichung der Satzung erst am 06.06.2003 wurde die 2. Änderungssatzung erneut bekannt gemacht.</b>
3. Änderungssatzung	132/1998, 3. Erg. vom 25.04.2002	22.11.2002	29.11.2002 Nr.: 48/2002	01.01.2002	§ 4 Abs.8 wird aufgehoben, Abs. 9 wird Abs.8. § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes; § 10 Abs.3- Beitrag wird auch für öffentliche Einrichtungen erhoben.
			<b>22/2008 vom 30.05.2008</b>	01.01.2002	<b>Aufgrund der rechtswirksamen Veröffentlichung der Satzung erst am 06.06.2003 wurde die 2. Änderungssatzung erneut bekannt gemacht.</b>
4. Änderungssatzung	132/1998, 4. Erg. Vom 29.11.2012	13.12.2012	51/2012 vom 19.12.2012	20.12.2012	Änderungen in den §§ 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10

aktueller Stand:

28.12.2012

## **Satzung der Stadt Gera über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages - Straßenausbaubeitragsatzung -**

### **§ 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 Eigentümern, Erbbauberechtigten oder Inhabern eines dinglichen Nutzungsrechtes i. S. des Artikels 233, § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch der erschlossenen Grundstücke erwachsenden besonderen Vorteile erhebt die Stadt Gera Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben sind.
- (2) Zu den Erschließungsanlagen i.S.d. Abs. 1 gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, selbständigen Grünanlagen und Kinderspielplätzen, sofern diese Anlagen in der Baulast der Stadt stehen. Für Wirtschaftswege und Anlagen, die dem Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dienen (Immissionsschutzanlagen), können Beiträge nur auf Grund einer besonderen Satzung erhoben werden.

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

- (1) Beitragsfähig ist 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 der von der Stadt 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,
    - i) kombinierten Rad- und Gehwegen.
- (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 für Brücken, Tunnel 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.

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 festgelegt:

1. bei Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (Anliegerstraßen)

Teileinrichtung	Anrechenbare Breiten I	Anrechenbare Breiten II	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	9,00 m	7,00 m	70 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 %
Parkstreifen	je 3,00 m	je 2,50 m	80 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 %
Beleuchtung	/	/	70 %

Oberflächenentwässerung	/	/	70 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %
Kombinierter Rad- und Gehweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 4,50 m	je 4,50 m	75 %

Die unter "I" genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.  
Die unter "II" genannten anrechenbaren Breiten gelten in sonstigen Baugebieten.

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 Breiten I	Anrechenbare Breiten II	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	10,00 m	8,00 m	50 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	je 2,00 m	50 %
Parkstreifen	je 3,00 m	je 2,50 m	70 %
Gehweg	je 3,00 m	je 3,00 m	70 %
Beleuchtung	/	/	50 %
Oberflächenentwässerung	/	/	50 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %
Kombinierter Rad- und Gehweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 6,00 m	je 5,00 m	60 %

Die unter "I" genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.  
Die unter "II" genannten anrechenbaren Breiten gelten in sonstigen Baugebieten.

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

Teileinrichtung	Anrechenbare Breiten I	Anrechenbare Breiten II	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	10,00 m	9,00 m	30 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 3,00 m	je 3,00 m	30 %
Parkstreifen	je 3,00 m	je 3,00 m	60 %
Gehweg	je 3,50 m	je 3,50 m	60 %
Beleuchtung	/	/	40 %
Oberflächenentwässerung	/	/	40 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 %
Kombinierter Rad- und Gehweg ein- schließlich Sicher- heitsstreifen	je 6,50 m	je 6,50 m	45%

Die unter "I" genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.  
Die unter "II" genannten anrechenbaren Breiten gelten in sonstigen Baugebieten.

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

Die Zuordnung zu den in Ziffer 1. - 3. aufgeführten Straßenarten erfolgt durch den Fachdienst Verkehr der Stadt Gera, das Straßenverzeichnis ist in diesem Fachdienst aktuell zu führen.

- (4) Bei den in Abs. 3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete; die in Absatz 3 Ziffern 1 bis 3 angegebenen Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für alle Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als

#### 1. Fußgängergeschäftsstraßen

Straßen, 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 einer der anderen Seiten an ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) 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 Aufwandes**

- (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 durch Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach Absätzen 5 bis 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S.d. 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 Absatz 5 bis 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, 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 Satzungsgebiet,

- (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 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 45 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 in einem gleichmäßigen Abstand von 45 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 gleichen 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 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 Absatz 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 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoss und für jedes weitere Vollgeschoss um 0,3 erhöht.
- (6) 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 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 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 oder 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 genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- (8) Für die Flächen nach Abs.4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. auf Grund 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 Ortsteiles 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 (z.B. Streuobstwiesen) 0,0333
      - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0

- |    |   |     |
|----|---|-----|
| b) | sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Eigentümergeärten, 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 Absatz 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 Absatz 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 entsprechen der Staffelung nach Absatz 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 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,   | 1,0 |
|    | für die Restfläche gilt lit. a).  |     |
- (9) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,00 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,00 m haben. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks 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 2,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss berechnet. Bei Unterschreitung dieser Höhe erfolgt im Einzelfall eine Bewertung nach der wohnlichen Nutzung. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

- (10) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 5 festgelegten 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.

## **§ 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
8. die kombinierten Rad- und Gehwege

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 8**

### **Vorauszahlungen und Ablösungen**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorauszahlungen 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 Straßenausbaubeitrages.

## **§ 8 a**

### **Informationspflichten der Stadt**

- (1) Sobald durch das zuständige Organ der Stadt entschieden worden ist, dass eine Maßnahme durchgeführt wird für die Beiträge erhoben werden sollen, ist dies unverzüglich in den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ öffentlich mitzuteilen. In der Bekanntmachung sind die Erhebungsgrundlagen sowie die Art und Weise der Beitragserhebung darzulegen. Zugleich ist mitzuteilen, wo und wann in die Satzung sowie in die Planungsunterlagen, die den Ausschreibungen zugrundegelegt werden sollen, Einsicht genommen werden kann.
- (2) Die voraussichtlich Beitragspflichtigen werden über den Zeitpunkt der Beendigung einer beitragspflichtigen Baumaßnahme informiert. Die Information erfolgt in den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“.

## **§ 9**

### **Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder Inhaber eines dringlichen Nutzungsrechtes im Sinne des Artikels 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 10**

### **Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld**

- (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.
- (3) Gemäß § 7 Abs. 10 ThürKAG wird ein Beitrag auch für öffentliche Einrichtungen erhoben, die vor Inkrafttreten der Abgabensatzung hergestellt, angeschafft, erweitert, verbessert oder erneuert wurden.

**§ 10 a**  
**Erlass, Stundung des Beitrags**

- (1) Die Stadt kann Ansprüche nach dieser Satzung ganz oder zum Teil erlassen, wenn ihre Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre; unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beiträge zurückerstattet werden.
- (2) Die Stadt kann Ansprüche nach dieser Satzung ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Die Stundung soll in der Regel nur auf Antrag gegen Sicherheitsleistung gewährt werden.
- (3) Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten auf Antrag des Beitragspflichtigen im Einzelfall zulassen, dass der Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Beitrag in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. Der jeweilige Restbetrag ist mit sechs vom Hundert jährlich zu verzinsen

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

...