

Neufassung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die Verkehrsanlagen der Ortschaft Glebitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna

in der Fassung vom 23.10.2014

Veröffentlichung: 07.11.2014
Inkrafttreten: 08.11.2014



**Neufassung der Satzung
über die Erhebung wiederkehrender Beiträge
für die Verkehrsanlagen der Ortschaft Glebitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna**

Aufgrund der §§ 5, 8, 45 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) i.V.m. §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) vom 13. 12.1996 (GVBl. LSA S. 405) in den aktuellen Fassungen, hat der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna in seiner Sitzung am 23.10.2014 folgende Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge für die Verkehrsanlagen der Ortschaft Glebitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna beschlossen:

**§ 1
Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen,
Beitragstatbestand**

- (1) Die Stadt bestimmt, dass anstelle einmaliger Beiträge im Sinne des § 6 KAG-LSA die jährlichen Investitionsaufwendungen der zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen nach Abzug des Gemeindeanteils von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs.8 KAG-LSA als wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu den in der jeweiligen Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben, soweit sie nicht zu Erschließungsbeiträgen nach Baugesetzbuch oder zu einmaligen Straßenausbaubeiträgen nach § 6 KAG-LSA heranzuziehen sind.
- (3) Zu den Investitionsaufwendungen zählt der Aufwand für die erforderliche Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen (Straßen, Wege und Plätze), ohne deren laufende Unterhaltung.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch bzw. einmalige Straßenausbaubeiträge nach § 6 KAG LSA erhoben werden müssen.

**§ 2
Abrechnungseinheit**

Es werden Abrechnungseinheiten für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen gebildet.

Abrechnungseinheit 1	Ortschaft Glebitzsch, Ortsteil Beyersdorf
Abrechnungseinheit 2	Ortschaft Glebitzsch, Ortsteil Glebitzsch
Abrechnungseinheit 3	Ortschaft Glebitzsch, Ortsteil Köckern

Zur Verdeutlichung wird auf die dieser Satzung als Anlage beigefügten Pläne einschließlich Erläuterungen verwiesen. Die Pläne einschließlich der Erläuterungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Umfang des beitragsfähigen Aufwands

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Fläche;
3. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
4. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbständiger Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;
5. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;
6. die Beauftragung Dritter mit Planung und Bauleitung.

§ 4 Gemeindeanteil

- (1) Zur Abgeltung des öffentlichen Interesses beträgt der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand

für die Abrechnungseinheit 1 (OT Beyersdorf)	41,02 v.H.; .
für die Abrechnungseinheit 2 (OT Glebitzsch)	42,46 v.H. und
für die Abrechnungseinheit 3 (OT Köckern)	42,40 v.H. .
- (2) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung der Anteile der Gemeinde und Beitragspflichtigen verwendet.

§ 5 Grundstück

- (1) Grundstück nach dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück.

Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.

- (2) Durch nachträgliche katastermäßige Vermessungen eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlagen bleiben unberücksichtigt.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Investitionsaufwands

- (1) Die Verteilung des Aufwands auf die Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

- (2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungs-plangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Bau GB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.

- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
3. 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;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von .50. m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von .50. m zu ihr verläuft;
5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall

von Nr. 4 lit. b) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu,

die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder
 2. ganz bzw. 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 Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzten höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
 - d) auf denen Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,

- e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) – c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§6 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
- 1. 1,25, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes teilweise aber nicht überwiegend gewerblich oder nicht überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - 2. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - 3. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 6 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, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
2. 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), wenn
- a) sie ohne Bebauung sind, bei
- aa) Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen 0,0167
- ab) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland 0,0333
- ac) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, die bebaute Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 10 m vom jeweils äußeren Rand der baulichen Nutzung gemessen 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt lit. a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, die bebaute Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 10 m vom jeweils äußeren Rand der baulichen Nutzung gemessen, 1,0
mit Zuschläge von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt lit. b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, die bebaute Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 10 m vom jeweils äußeren Rand der baulichen Nutzung gemessen, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt lit. a),
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9 Beitragssatz

Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt. Der für jedes Abrechnungsjahr ermittelte Beitragssatz wird vor der Erhebung vom Stadtrat in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 10 Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld, Vorausleistungen

- (1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (3) Auf die Beitragsschuld können von Beginn des Kalenderjahres an Vorausleistungen verlangt werden.

§ 11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück

mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.

- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 12 Auskunftspflichten

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 13 Billigkeitsregelungen

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche liegen, sind nur begrenzt heranzuziehen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße von Wohngrundstücken im Stadtgebiet beträgt

831 m². Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v.H. oder mehr über dieser Durchschnittsgröße, also 1081 m² liegen.

Übergroße Wohngrundstücke werden bei der Heranziehung wie folgt berücksichtigt:

a) bis 1080 m² mit 100 %

b) von 1081 m² (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschl. 1247 m² (= 150 % der

durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 50 %

c) die restliche Grundstücksfläche, also ab 1248 m² nur noch zu 30 %.

- (2) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für die Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist ihre Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

§ 14 Überleitungsregelungen gemäß § 6a Abs. 7 KAG-LSA

Für die Fälle, in denen vor oder nach Inkrafttreten dieser Satzung Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund öffentlich-rechtlicher

Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstige städtebauliche Verträge oder aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplans zu leisten waren bzw. zu leisten sind, sowie einmalige Straßenausbaubeiträge erhoben wurden oder erhoben werden, werden die betroffenen Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages nicht berücksichtigt und auch nicht beitragspflichtig, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge die vorgenannten Zahlungen erreicht, höchstens jedoch für die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs.

§ 15 Inkrafttreten, Öffentliche Bekanntmachung

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die öffentliche Bekanntmachung der in § 2 dieser Satzung erwähnten Pläne über die Bildung der Abrechnungseinheiten einschließlich der Erläuterungen zum Plan erfolgt durch deren Auslegung in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, 06792 Sandersdorf-Brehna, Zimmer 24 während der Dienstzeiten für die Dauer von zwei Wochen. Der Beginn der Auslegung wird im Amts- und Mitteilungsblatt „Der Lindenstein“ bekannt gemacht.

Sandersdorf-Brehna, den 23.10.2014

gez. Grabner
Bürgermeister

SIEGEL