

S a t z u n g

über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Weißenfels Ortsteil Wengelsdorf

vom 08.10.2015

(WSF-ABI. Nr. 11/2015, S. 8)

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Weißenfels erhebt im Ortsteil Wengelsdorf als Gebietsteil der Stadt Weißenfels gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 18 i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 12 der Hauptsatzung nach Maßgabe dieser Satzung wiederkehrende Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von zu Abrechnungseinheiten zusammengefassten Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) von den Beitragspflichtigen gemäß § 11, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen ein Vorteil entsteht.

Diese beitragsfähigen Maßnahmen haben folgenden Inhalt:

1. „**Herstellung**“ ist die erstmalige Herstellung gemeindlicher Verkehrsanlagen, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB sind.
 2. „**Anschaffung**“ ist der Erwerb einer Anlage von Dritten gegen Entgelt zur Übernahme als gemeindliche Anlage.
 3. „**Erweiterung**“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht zu Straßenzwecken dienender Anlagen.
 4. Eine „**Verbesserung**“ liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage oder der Teilanlage nach dem Ausbau insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder der Art ihrer Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen oder letzten nochmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Art und Weise unterscheidet, die einen positiven Einfluss auf ihre Benutzbarkeit hat.
 5. „**Erneuerung**“ ist die Ersetzung einer abgenutzten oder schadhafte Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB oder einer erschließungsrechtlichen Regelung des Landesrechts zu erheben sind.

§ 2

Abrechnungseinheiten

Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die in Bebauungsplangebieten der Gemeinde sowie im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegenen Straßen werden zu Abrechnungseinheiten zusammengefasst, wie sie sich aus den dieser

Satzung als Anlage beigefügten Plänen ergeben. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

1. Zu der Abrechnungseinheit **Oberdorf** (Anlage 1) gehören folgende Straßen:

Spergauer Straße (L182):

verläuft vom Ortseingang Wengelsdorf bis zur Einmündung in den Mittelweg und im weiteren Verlauf von der Einmündung Schillerstraße bis zum Ende der Ortsdurchfahrt. Die Strecke von der Einmündung Mittelweg bis zur Einmündung Schillerstraße liegt außerhalb der Abrechnungseinheit.

Bahnhofstraße:

verläuft von der Einmündung Schillerstraße bis zur Einmündung Dürrenberger Straße

Dürrenberger Straße:

verläuft von der Einmündung Bahnhofstraße bis zur Einmündung in die Spergauer Straße (L 182)

Am Felde:

verläuft von der Einmündung Spergauer Straße bis auf Höhe der Grundstücke, auf denen die landwirtschaftliche Nutzung beginnt

George-Schlaegel-Straße:

verläuft von der Einmündung Dürrenberger Straße bis in die Einmündung Mittelweg

Fröbelstraße:

verläuft erst als Fußweg von der Einmündung Dürrenberger Straße in südlicher Richtung und dann in östlicher Richtung als Straße bis zur Einmündung in die George-Schlaegel-Straße

Gartenstraße:

verläuft von der Einmündung Spergauer Straße bis zur Einmündung Dürrenberger Straße

Glashüttenweg:

verläuft von der Einmündung Spergauer Straße bis zur Einmündung in die Schillerstraße

Mittelweg:

verläuft von der Einmündung Bahnhofstraße bis zur Einmündung Spergauer Straße

Rosenweg:

verläuft von der Einmündung Spergauer Straße bis zum Ende des Grundstücks mit der Bezeichnung Rosenweg 7

Schillerstraße:

verläuft von der Einmündung Bahnhofstraße bis zur Einmündung Spergauer Straße.

Stangenweg:
verläuft von der Einmündung Spergauer Straße bis zum Ende der Bebauung des Grundstücks Stangenweg 9

Parkweg:
verläuft von der Einmündung Glashüttenweg und endet als Sackgasse

2. Zu der Abrechnungseinheit **Unterdorf** (Anlage 2) gehören folgende Straßen:

Am Berge:
verläuft von der Einmündung Hans-von-Biesenrodt-Straße bis zur Einmündung Bergstraße

Auenstraße:
verläuft von der Einmündung Dürrenberger Straße als Haupterschließungsstraße bis zur Einmündung Stangenweg und als Anliegerstraße vom Bereich des Sportplatzes bis zum Grundstück Auenstraße 29 B

Bergstraße:
verläuft von der Einmündung Mühlweg bis zur Zufahrt des Grundstücks Bergstraße 9 sowie abzweigend auf der Höhe der Kreuzung am Berge bis zur Zufahrt des Grundstückes Bergstraße 12

Dürrenberger Straße (K 2175):
verläuft von der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Dürrenberger Straße 38 bis zur Einmündung Weg an den Erdenlöchern

Kurze Straße:
verläuft vom Platz der DSF bis zur Einmündung in die Hans-von-Biesenrodt-Straße

Platz der DSF:
wird von den einmündenden Verkehrsanlagen Dürrenberger Straße, Zur Mühle, Kurze Straße und Hans-von-Biesenrodt-Straße begrenzt

Hans-von-Biesenrodt-Straße:
verläuft von der Einmündung Dürrenberger Straße bis zur Einmündung Auenstraße

Zur Mühle:
verläuft vom Platz der DSF bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Zur Mühle 4

Weg an den Erdenlöchern:
verläuft von der Einmündung Dürrenberger Straße bis zur östlichen Grenze des Grundstücks Dürrenberger Straße 55 (Klärwerk) und von der Einmündung Auenstraße bis zur Zufahrt des Grundstücks Auenstraße 17 im Weg an den Erdenlöchern

Weg Hinter Hofgarten:
verläuft von der Dürrenberger Straße bis zur Einmündung der Zufahrt des

Grundstücks Dürrenberger Str. 21b

3. Zu der Abrechnungseinheit **Kraßlau** (Anlage 3) gehören folgende Straßen:

Straße Kraßlau:

verläuft ab dem nördlichen Gebäudeende des Grundstücks Kraßlau 1 über den vor dem Grundstück Kraßlau 8 abzweigenden Stichweg bis zu dessen Ende auf Höhe der westlichen Grenze des Grundstückes Kraßlau 7 und weiter bis zur Einmündung in die Straße Wengelsdorf-Leina

Straße Wengelsdorf-Leina:

verläuft vom nördlichen Gebäudeende des Grundstücks Kraßlau 12 bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Kraßlau 15

4. Zu der Abrechnungseinheit **Leina** (Anlage 4) gehört folgende Straße:

Straße Leina:

verläuft von der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Leina 1 bis zum Wendepunkt östlich der Bebauung

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrslagen benötigten Grundflächen,
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Weißenfels Baulastträger nach § 42 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist,
3. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (zuzüglich der Nebenkosten),
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen,
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind,
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbstständige Grünanlagen),
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
 - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straßen,
 - f) Randsteinen und Schrammborden,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, sofern diese den Verkehrsanlagen dienen
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - i) selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,

j) Mischverkehrsflächen, Fußgängerzonen und Plätzen,

5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen.

Stellt eine beitragspflichtige Maßnahme nach dieser Satzung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§ 6 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen Anhalt) und hat die Gemeinde dafür Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu leisten, so gehört der dadurch entstehende Aufwand ebenfalls zum beitragsfähigen Aufwand, soweit nicht ein Kostenerstattungsbetrag nach den §§ 135 a) bis c) BauGB zu erheben ist.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Anlagen,
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. für die Herstellung von Kinderspielplätzen, Skateboard- und anderen Freizeitanlagen.

§ 4

Beitragsanteile und Beitragssatz

(1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Anteil der Stadt entsprechend Abs. 2, Zuwendungen Dritter der Anrechnungsvorschrift gem. Abs. 3 sowie anderweitige Deckungen gesichert ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (§ 11) zu tragen.

(2) Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand beträgt in der

Abrechnungseinheit Oberdorf	37,14 v.H.
Abrechnungseinheit Unterdorf	33,54 v.H.
Abrechnungseinheit Kraßlau	30,56 v.H.
Abrechnungseinheit Leina	30,00 v.H.

(3) Zuwendungen Dritter werden, soweit es sich um Zuwendungen des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuwendungsgeber handelt und der Zuwendungsgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Gemeinde und von den Beitragspflichtigen nach § 3 zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuwendungen, insbesondere aus Bundesmitteln, sind, sofern der Zuwendungsgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht, zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen. Übersteigt der der Gemeinde anzurechnende Zuwendungsbetrag im Falle des Satzes 1 den Gemeindeanteil, ist der Restbetrag zugunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuwendungsgeber dies zulässt.

(4) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 5 Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die Beitragspflichtigen ist die Grundstücksfläche gemäß Abs. 3, und zwar:
1. vervielfältigt mit einem nach der Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 4 in der Höhe gestaffelten Faktor (Vollgeschossfaktor) gemäß Abs. 5
 2. vervielfältigt mit einem die Nutzungsart berücksichtigenden Faktor gem. Abs. 6
 3. erhöht um den die besonderen Nutzungsarten berücksichtigenden Artzuschlag gemäß Abs. 7
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück nach den Bestimmungen des Grundbuchrechtes. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück.
- (3) Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:
1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke:
 - a) die im vollen Umfang der Bebaubarkeit zugänglich sind, also mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
 - b) für die im Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere für Sport-, Fest- bzw. Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof sowie Kleingartengelände oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
 - c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z.B. land- oder forstwirtschaftlich, genutzt werden können.
 2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb eines Bebauungsplanes und/oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt,
 3. für Grundstücke in den Abrechnungseinheiten Kraßlau und Leina, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, die Fläche, die dem Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB zuzuordnen ist.
Für Grundstücke in den Abrechnungseinheiten Oberdorf und Unterdorf, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34

Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen:

- a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Gesamtfläche des Grundstücks, reduziert um die Fläche, die sich jenseits einer Linie mit einem parallelen Abstand von 30 m zu der dem Grundstück zugewandten Straßengrenze befindet.
 - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die Gesamtfläche des Grundstücks, reduziert um die Fläche, die sich jenseits einer Linie mit einem parallelen Abstand von 30 m zu der dem Grundstück zugewandten Straßengrenze befindet.
4. für Grundstücke, die über die sich nach Nr. 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3, Buchst. a) oder der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3, Buchst. b) und einer unmittelbar hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden parallelen Linie zu der dem Grundstück zugewandten Straßengrenze.
 5. für Grundstücke im Sinne der Nrn. 2 bis 4 gesondert, die im Außenbereich befindliche Fläche.
 6. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgelegt ist, beispielsweise Abfalldeponien, die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.
- (4) Für die Ermittlung und Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 Nr. 1 gilt Folgendes:
1. Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:
 - a) die im Bebauungsplangebiet festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne 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 oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;

- d) auf denen nur 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 oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene oder festgesetzte oder der tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach Buchst. b) bzw. c);
2. Bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1. Buchst. a) bzw. Buchst. d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. c).
3. Für Vollgeschosse und deren Zahl für bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich sowie im Außenbereich gilt Folgendes:
- a) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche (Fläche, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder aus der Baugenehmigung ergibt, sonst die natürliche Geländeoberfläche) hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbarer Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben unberücksichtigt. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.
 - b) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (§ 2 Abs. 3 Ziff. 1 und Ziff. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt- BauO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, GVBl. S. 440) gelten als Vollgeschosse bereits Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe von 2,00 m haben.
 - c) Im Übrigen werden Geschosse, die keine Schrägen haben und wie ein Vollgeschoss zu Wohnzwecken oder Gewerbebezwecken genutzt werden können, obwohl ihre lichte Höhe den Wert von 2,30 m nicht erreicht, ab einer lichten Höhe von 2,00 m wie Vollgeschosse behandelt.
 - d) Kann im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks kein Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung ermittelt werden, gilt bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendeter 3,50 m und bei

allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendeter 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss.

- e) Es gilt die höchste Zahl der auf dem Grundstück tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
4. Für unbebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich gilt die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 5. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt und mit einem Vollgeschoss angesetzt. Dies gilt auch für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen.
 6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan "sonstige Nutzung" festgesetzt ist, oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist ein Vollgeschoss anzusetzen.
 7. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (5) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 4 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,00 |
| 2. für das zweite sowie jedes weitere Vollgeschoss ein Zuschlag von | 0,25 |
- (6) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 4 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt für folgende Nutzungsarten:
- | | |
|---|------|
| 1. bei Grundstücken mit untergeordneter Bebauung, auf denen z.B. nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 0,75 |
| 2. bei Sportanlagen, Fest- und Campingplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen, Friedhöfen oder sonstigen Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können | 0,50 |
| 3. bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung bebaut sind, oder bebaut werden dürfen | 1,00 |
| 4. bei Grundstücken, die mit Kirchen oder ähnlichen sakralen Gebäuden bebaut sind | 1,00 |

- | | |
|--|--------|
| 5. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können (z. B. Bodenabbau, Gewinnung von Rohstoffen und dergleichen) | 0,6667 |
| 6. bei Grundstücken, die nur als Gartenland, Grünland oder Ackerland genutzt werden können | 0,04 |
| 7. bei Grundstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung | 0,0333 |
| 8. bei Grundstücken mit forstwirtschaftlicher Nutzung | 0,0167 |
| 9. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen bzw. nach den tatsächlichen topografischen Gegebenheiten nur eine untergeordnete oder keine Nutzung erfahren können | 0,50 |
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung der Grundstücke wird die nach den Absätzen 3 bis 6 ermittelte Verteilungsfläche bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecken genutzt werden, um 50 v.H. erhöht.

§ 6

Begrenzte Heranziehung übergroßer Wohngrundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht vorwiegend Wohnzwecken dienen (Wohngrundstücke gem. § 6 c Abs. 2 Satz 1 KAG LSA), werden im Heranziehungsbescheid nach den Regelungen des Abs. 2 und 3 nur begrenzt herangezogen. Den dadurch entstehenden Beitragsausfall trägt die Stadt.
- (2) Wohngrundstücke gelten als übergroß, wenn ihre Verteilungsfläche gem. § 5 Abs. 3 die für das Satzungsgebiet festgelegte Größe um 30 v. H. und mehr überschreitet. Die Durchschnittsgröße der Wohngrundstücke im Satzungsgebiet wird mit 1.062 m² festgesetzt. Ausgehend davon, gelten Wohngrundstücke im Sinne von Satz 1 als übergroß, wenn ihre Verteilungsfläche gem. § 5 Abs. 3 1.381 m² und mehr beträgt.
- (3) Übergroße Wohngrundstücke werden für die Heranziehungsfläche zum Straßenausbaubeitrag bis zu einer Fläche von 1.381 m² (Abs. 2 Satz 3) in voller Höhe und für die Mehrfläche in Höhe von 60 vom Hundert herangezogen. Mehrfläche ist die Fläche, um die die Verteilungsfläche eines übergroßen Wohngrundstückes die Heranziehungsfläche übersteigt.

§ 7

Weitere Billigkeitsregelungen

Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist ihre Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden (§ 13 a Abs. 1 KAG-LSA).

§ 8 Auskunftspflichten

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt sowie der von der Stadt beauftragten Behörde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen, jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksgröße bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 9 Entstehung und Fälligkeit der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachliche Beitragsschuld entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr. Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 11 angegebenen Beitragspflichtigen.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Er enthält mindestens:
 1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragspflichtigen,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. den zu zahlenden Betrag,
 5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
 6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
 8. den Hinweis auf Billigkeitsmaßnahmen gemäß § 13 a Abs. 1 KAG LSA,
 9. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 10 Vorausleistungen und Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden. Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.
- (2) Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, maßgebend in der derzeit gültigen Fassung, belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts

beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Wohnungs- und Teileigentümer sind nur entsprechend ihres Miteigentumsanteiles beitragspflichtig.

- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes, maßgebend in der derzeit gültigen Fassung.

§ 12 Übergangsregelung

Sind vor Inkrafttreten dieser Satzung für die in den Abrechnungsgebieten liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB), Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder auf Grund eines Vorhabens- und Erschließungsplans (§§ 6 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)), maßgebend in der derzeit gültigen Fassung oder einmalige Beiträge nach § 6 KAG-LSA entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für das Abrechnungsgebiet unberücksichtigt und für wiederkehrende Beiträge solange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen der Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag den Beitrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch für die Dauer von 20 Jahren seit der Veranlagung des einmaligen Beitrages.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 8 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 14 Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten in weiblicher und männlicher Form.

Anlagen:

Anlage 1 Plan Abrechnungseinheit Oberdorf	M 1: 2000
Anlage 2 Plan Abrechnungseinheit Unterdorf	M 1: 2000
Anlage 3 Plan Abrechnungseinheit Kraßlau	M 1: 2000
Anlage 4 Plan Abrechnungseinheit Leina	M 1: 2000

Auf die Wiedergabe der Anlagen wird verzichtet.