

S a t z u n g
über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen
Verkehrsanlagen der Stadt Weißenfels Ortschaft Leißling
vom 01.03.2018

(WSF-ABl. Nr. 3/2018, S. 4)

§ 1
Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Weißenfels erhebt in der Ortschaft Leißling 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 **Leißling** (Anlage 1) gehören folgende Straßen:

Bahnhofstraße:

Die HAUPTerschließungsstraße beginnt an der Kreuzung Leißlinger Hauptstraße, Karl-Marx-Platz und Schönburger Straße, weiter in nordwestlicher Richtung verlaufend, nach 90 Metern verzweigend und in nordöstlicher Richtung bis zur Einmündung in den Kreuzweg verlaufend.

Fritz-Schellbach-Weg:

Die HAUPTerschließungsstraße beginnt an der Einmündung zum Rödger Weg und verläuft bis zur Einmündung in die Pfarrbergsiedlung.

Karl-Marx-Platz:

Ein Abschnitt beginnt als HAUPTerschließungsstraße an der Kreuzung Leißlinger Hauptstraße, Karl-Marx-Platz und Schönburger Straße und verläuft in südlicher Richtung bis zur Einmündung in den Rödger Weg. Ein zweiter Abschnitt beginnt als Anliegerstraße an der Einmündung zur Leißlinger Hauptstraße am Grundstück Hausnummer 17 und verläuft in südlicher Richtung bis zur Einmündung in den Rödger Weg.

Leißlinger Hauptstraße:

Die HAUPTerschließungsstraße beginnt an der Kreuzung Niederaue, Kirchberg und Winterlaite und verläuft in westlicher Richtung bis zur Kreuzung Leißlinger Hauptstraße, Karl-Marx-Platz und Schönburger Straße.

Rödger Weg:

Die HAUPTerschließungsstraße beginnt an der Kreuzung Borngasse und Karl-Marx-Platz und verläuft in südlicher Richtung bis zur Einmündung in den Fritz-Schellbach-Weg. Von dort verläuft sie weiter in südlicher Richtung als Anliegerstraße und endet hinter dem Grundstück Rödger Weg 33 in einer Sackgasse.

Schönburger Straße:

Die HAUPTerschließungsstraße beginnt an der Kreuzung Leißlinger Hauptstraße, Karl-Marx-Platz und Bahnhofstraße und verläuft in westlicher Richtung bis zur Einmündung in die Schreberstraße. Von dort verläuft sie in westlicher Richtung bis zum Grundstück Schönburger Straße 36 als Anliegerstraße.

Winterlaite:

Die HAUPTerschließungsstraße beginnt an der Kreuzung Leißlinger Hauptstraße, Kirchberg und Niederaue und verläuft 33 Meter in südlicher Richtung danach 218 Meter in östlicher Richtung bis zum Ortsausgang.

Am Waldbad:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Niederaue und verläuft in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Am Waldbad 1.

Borngasse:

Die Anliegerstraße beginnt an der Kreuzung Karl-Marx-Platz und Rödger Weg, 65 Meter in westlicher Richtung verlaufend und sich aufgabelnd. Von der Aufgabelung verläuft ein Straßenabschnitt in südwestlicher Richtung bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Borngasse 9. Ein weiterer Straßenabschnitt verläuft von der Aufgabelung 52 Meter in nördlicher Richtung, danach 53 Meter in nordöstlicher Richtung verlaufend und gabelt sich dann in zwei Straßenabschnitte, die in den Karl-Marx-Platz münden.

Freiherr-vom-Stein-Weg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zum Kreuzweg und verläuft 63 Meter in südlicher Richtung und endet in einer Sackgasse.

Kirchberg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Kreuzung Leißlinger Hauptstraße, Niederaue, Winterlaite und verläuft in östlicher Richtung bis zum Abzweig der Straße Ludwigslehde, heranreichend bis zum Grundstück Ludwigslehde Hausnummer 2.

Kreuzweg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Bahnhofstraße und verläuft in nordöstlicher Richtung bis zur Einmündung in die Straße Am Waldbad.

Kurze Straße:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Schreiberstraße und verläuft in östlicher Richtung bis zur östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Kurze Straße 1.

Neuer Weg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Schönburger Straße und verläuft in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Neuer Weg 19.

Niederaue:

Die Anliegerstraße beginnt an der Kreuzung Leißlinger Hauptstraße, Kirchberg und Winterlaite und verläuft in nordöstlicher Richtung bis zur Einmündung in die Straße Am Waldbad.

Pfarrberg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zum Fritz-Schellbach-Weg und verläuft in nordwestlicher Richtung und endet hinter den Grundstücken Pfarrberg 9 und 10 in einer Sackgasse.

Pfarrbergsiedlung:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zum Fritz-Schellbach-Weg in nordwestlicher Richtung verlaufend und zweigt nach 207 Metern in östlicher Richtung ab, danach nach 76 Metern in nördlicher Richtung abzweigend und nach 55 Metern in einer Sackgasse endend.

Platz der Jugend:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Bahnhofstraße und verzweigt sich nach 92 Metern in nordwestlicher Richtung, einerseits in nördlicher Richtung nach 90 Metern in eine Sackgasse endend, andererseits verzweigend in südlicher Richtung bis zur Einmündung in die Schönburger Straße verlaufend.

Schreberstraße:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Schönburger Straße und verläuft in nordwestlicher Richtung bis zur Einmündung in die Kurze Straße.

Verbindungsfußweg hinter der Kirche:

Beginnend an der Einmündung zur Straße Winterlaite in nördlicher Richtung verlaufend bis zur Einmündung in die Straße Kirchberg.

Verbindungsfußweg an der Leißlinger Hauptstraße:

Beginnend an der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Leißlinger Hauptstraße 14 und 17 Meter in nordwestlicher Richtung verlaufend und danach 60 Meter in östlicher Richtung verlaufend bis zur Einmündung in die Straße Niederaue.

Wiesenstraße:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Schönburger Straße und verläuft in nordwestliche Richtung bis zur Einmündung in die Kurze Straße

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

Ahornweg:

Die Haupterschließungsstraße beginnt am Kreisverkehr an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Ludwigslehde 21 und verläuft in östlicher Richtung und mündet in eine Privatstraße.

Am Marktwege:

Die Haupterschließungsstraße beginnt an der Kreuzung Kirchberg und Weg zum Terrassencafe und verläuft in nordöstlicher Richtung und mündet nach 686 Metern in eine Kreuzung. Von dort verläuft die Straße als Anliegerstraße weiter in nordöstlicher Richtung bis zur Einmündung in die Straße Gorlecke.

Kirchberg:

Die Haupterschließungsstraße beginnt am Kreisverkehr an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Kirchberg 15 und verläuft in nordöstlicher Richtung bis zur Kreuzung Weg zum Terrassencafe und Am Marktwege.

An der Waldschule:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zum Weg zum Terrassencafe und verläuft in südlicher Richtung, nach 75 Metern sich auf einem Platz verzweigend, einerseits in einen Straßenabschnitt, der in westlicher Richtung nach 36 Metern an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grund-

stückes An der Waldschule 4 verlaufend in einer Sackgasse endet. Andererseits ein weiterer Straßenabschnitt, der nach 48 Metern in südlicher Richtung verlaufend an der südöstlichen Grundstücksgrenze An der Waldschule 5 in einer Sackgasse endet.

Buchenweg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung der Straße Am Marktwege und verläuft in nordwestlicher Richtung bis zur Einmündung in den Weg zum Terrassencafe.

Carlsberger Weg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung der Straße Am Marktwege, nach 54 Metern in nordwestlicher Richtung ein Straßenabschnitt abzweigend in nordöstlicher Richtung und nach 27 Metern in einer Sackgasse endend. Ein weiterer Straßenabschnitt zweigt ab und verläuft als Schleife erst in nordwestlicher Richtung und dann in südöstlicher Richtung. Von dieser Schleife zweigt ein Straßenabschnitt zwischen den Grundstücken Carlsberger Weg 8 und 20 ab, der nach 36 Metern in nordwestlicher Richtung verlaufend als Sackgasse endet.

Gorlecke:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Straße Am Marktwege, nach 90 Metern in nordöstlicher Richtung sich verzweigend. Ein Straßenabschnitt verläuft weiter in südwestlicher Richtung, wo dieser nach 116 Metern in einer Sackgasse endet. Ein weiterer Straßenabschnitt verläuft in nordwestlicher Richtung und endet nach 182 Metern an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Gorlecke 39.

Hattener Weg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Straße Am Marktwege, 93 Meter in nordwestlicher Richtung verlaufend und als Sackgasse endend.

Ludwigslehde:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zum Ahornweg zwischen den Grundstücken Ludwigslehde 16 und 18, nach 66 Metern in südlicher Richtung verlaufend, danach abzweigend und 221 Meter in westlicher Richtung verlaufend, von dort verzweigend einerseits in nördlicher Richtung bis zur Einmündung in einen Kreisverkehr. Andererseits verzweigend und in westliche Richtung verlaufend und nach 129 Metern in einer Sackgasse endend.

Waldweg:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Straße Am Marktwege und verläuft 127 Meter in nordwestlicher Richtung. In Höhe des Grundstückes Waldweg 6 abzweigend und nach 84 Metern in nordöstlicher Richtung in einer Sackgasse endend.

Weg zum Terrassencafe:

Die Anliegerstraße beginnt an der Einmündung zur Straße Am Marktwege und verläuft 130 Metern in nordwestlicher Richtung, danach abzweigend und nach 64 Metern in südwestliche Richtung sich verzweigend. Ein Straßenabschnitt zweigt ab und endet nach 84 Metern in südöstliche Richtung als

Sackgasse. Der andere Straßenabschnitt zweigt in südwestliche Richtung ab und verläuft bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Weg zum Terrassencafe 2 c. Von dort verläuft die Straße zunächst 16 Meter in südlicher Richtung und zweigt dann in östlicher Richtung ab, wo diese als Sackgasse endet.

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

Rödgen:

Die Anliegerstraße beginnt an der Zufahrt zum Grundstück Rödgen 1 in südwestlicher Richtung verlaufend und hinter Grundstück Rödgen 17, abzweigend in nordwestliche Richtung, 28 Meter bis zum Grundstück Rödgen 14 verlaufend und in südöstlicher Richtung bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Rödgen 8 verlaufend. Von dort verzweigt sich der Straßenabschnitt 145 Meter in südwestliche Richtung bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Rödgen 48. Von diesem Straßenabschnitt zweigen zwischen den Grundstücken Rödgen 40 und Rödgen 43 sowie Rödgen 44 und Rödgen 47 zwei Straßenabschnitte ab, die jeweils nach 35 Metern als Sackgassen enden. Die Straße führt weiter von der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Rödgen 48 in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Rödgen 57, wo diese dann abzweigt und nach 55 Metern in westlicher Richtung in einer Sackgasse endet.

4. Zu der Abrechnungseinheit **Gewerbegebiet Am Frauenholze** (Anlage 4) gehören folgende Straßen:

Am Frauenholze:

Die Anliegerstraße beginnt 20 Meter südöstlich an der Kreuzung der Naumburger Landstraße (B 87) und Winterlaite (K 2583) und verläuft südöstlich und endet nach 418 Meter.

§ 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 Baulasträger 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 Leißling | 42,83 v.H. |
| Abrechnungseinheit Schöne Aussicht | 30,59 v.H. |
| Abrechnungseinheit Rödgen | 28,56 v.H. |
| Abrechnungseinheit Gewerbegebiet am Frauenholze | 28,07 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 Anzahl der Vollgeschosse nach Abs. 4 in der Höhe gestaffelten Faktor (Vollgeschossfaktor) gem. 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 Bebauungspla-

nes 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 der Abrechnungseinheit Schöne Aussicht, 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 der Abrechnungseinheit Rödgen, 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 der Abrechnungseinheit Leißling, 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 21 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 21 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 3 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 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 Bebauungsplan oder 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. Als Zahl der Vollgeschosse 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 unbegehbare 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 im Einzelnen:

gen 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. 2 die für das Satzungsgebiet festgelegte Größe um 30 v. H. und mehr überschreitet. Die Durchschnittsgröße der Wohngrundstücke im Satzungsgebiet wird mit 847 m² festgesetzt. Ausgehend davon, gelten Wohngrundstücke im Sinne von Satz 1 als übergroß, wenn ihre Verteilungsfläche gem. § 5 Abs. 2 1.101 m² und mehr beträgt.

- (3) Übergroße Wohngrundstücke werden für die Heranziehungsfläche zum Straßen-
ausbaubeitrag bis zu einer Fläche von 1.101 m² (Abs. 2 Satz 3) in voller Höhe
und für die Mehrfläche in Höhe von 60 v. H. 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 beauftrag-
ten 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 Beitrags- pflichten

- (1) Die sachliche Beitragsschuld entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abge-
laufene Kalenderjahr. Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntga-
be 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 beitragsfä-
higen 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 Leißling	M 1: 1750
Anlage 2 Plan Abrechnungseinheit Schöne Aussicht	M 1: 1500
Anlage 3 Plan Abrechnungseinheit Rödgen	M 1: 1500
Anlage 4 Plan Abrechnungseinheit Gewerbegebiet Am Frauenholze	M 1: 1500

Auf die Wiedergabe der Anlagen wird verzichtet.