

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Maasdorf

Auf der Grundlage der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in seiner jetzt gültigen Fassung, in Verbindung mit §§ 2 und 6 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 105), in seiner jetzt gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Maasdorf in seiner Sitzung am 18.03.2004 folgende Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Maasdorf beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Gemeinde Maasdorf erhebt wiederkehrende Beiträge für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege sowie Plätze).

1. Erneuerung ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlagen in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.
2. Erweiterung ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
3. Verbesserungen sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung oder Anschaffung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in seiner jetzt gültigen Fassung, beitragsfähig sind.

§ 2

Abrechnungseinheiten

Die innerhalb der Gemeinde Maasdorf gelegenen Verkehrsanlagen werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst. Zur Verdeutlichung wird auf den dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan verwiesen.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig sind insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen;
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Gemeinde Baulastträger nach §

42 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 06.07.1993 (GVBl. LSA S. 334), in seiner jetzt gültigen Fassung, ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind;

3. den Wert der von der Gemeinde Maasdorf aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (zuzüglich der Nebenkosten),
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen,
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind,
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen),
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
 - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße,
 - f) Randsteinen und Schrammborden,
 - g) Böschungen, Schutz – und Stützmauern,
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen.

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

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen,
2. für den Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
3. für die Herstellung von Kinderspielplätzen.

§ 4 Beitragstatbestand

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in der Abrechnungseinheit oder den Abrechnungseinheiten gelegenen Grundstücken erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

§ 5 Gemeindeanteil

Der Anteil der Gemeinde Maasdorf am beitragsfähigen Aufwand beträgt **63 v. H.**

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes ist die mit einem (nach der Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten) Nutzungsfaktor vervielfältigten Grundstücksfläche (Vollgeschossmaßstab).

(2) Ein Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. 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. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:

1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke:
 - a) die im vollen Umfange 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 in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder 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. nur landwirtschaftlich, 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 (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes und/oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen.
3. für Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:
 - a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die gesamte Grundstücksfläche, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m.
4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3 Buchst. a) oder der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3 Buchst. b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie.
5. für Grundstücke im Sinne der Nrn. 2 bis 4 gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche,

6. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

(3) Die Anzahl der Vollgeschosse ist unter Berücksichtigung der Regelungen des § 2 Abs. 4 der Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), in seiner jetzt gültigen Fassung, in Verbindung mit § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in seiner jetzt gültigen Fassung, nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln.

Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:

1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, sind die dort getroffenen Festsetzungen maßgebend,
2. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ermitteln:
 - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch (2,5) Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
 - b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch (3,5) Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden,
3. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird.
4. bei Grundstücken, die außerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen oder für die in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl oder eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt sind, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nrn. 2 und 3 berechneten Vollgeschosse,
5. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend,
6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist als Nutzungsmaß ein Vollgeschoss anzusetzen,
7. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist,

die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss,

8. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
 - a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung,
 - b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen vergleichbaren Nutzung zugelassen ist, wird bezogen auf die Fläche nach Abs. 2 Nr. 6, ein Vollgeschoss angesetzt.
9. Wird die Zahl der nach Nrn. 1 bis 8 ermittelten Vollgeschosse durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse der Berechnung zugrunde zu legen.
10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 3 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:

1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare oder industriell genutzt oder nutzbare Grundstücke bei
 - a) eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0
 - b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss 0,2
2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung, z. B. Stellplatz- und Garagengrundstücke, bei
 - a) eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0
 - b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss 0,2
3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b
 - a) soweit eine Bebauung besteht, für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch eine Grundflächenzahl von 0,2; ergibt sich für das erste Vollgeschoss 1,0
 - b) für jedes weitere Vollgeschoss 0,2
 - c) für die verbleibende Teilfläche 0,5
4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich
 - a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserbe-

stand	0,0167
b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,033
c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z. B. Bodenabbau)	1,0
d) gewerblicher Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt	
aa) für das erste Vollgeschoss	1,5
bb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,375
cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend Buchst. c	1,0
e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt	
aa) bei eingeschossiger Bebauung	1,0
bb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,2

(5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche verdoppelt (gebietsbezogener Artzuschlag). Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um das Doppelte (grundstücksbezogener Artzuschlag).

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Meter auf- und abgerundet.

§ 7 Beitragssatz

Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 8 Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit des Beitragsanspruches

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Jahr.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:
 1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 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 Berechnungsgrundlage nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins. Im Falle des Abs. 2 Satz 2 unter Hinweis darauf, wann der auf die Nutzung der Grundstücke entfallene Beitrag fällig wird.
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 9

Vorausleistungen, Ablösungen des Ausbaubeitrages

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

§ 10

Beitragsschuldner

- (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 i. d. F. vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2494), in seiner jetzt gültigen Fassung, belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil 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 i. d. F. der Bek. vom 29.03.1994 (BGBl. I S. 709), in seiner jetzt gültigen Fassung.

§ 11

Auskunftspflichten

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

§ 12 Billigkeitsregelungen

(1) Als Grundstücksfläche nach § 6 gilt bei übergroßen Grundstücken, die nach ihrer tatsächlichen Nutzung überwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden (Wohngrundstücke), in beplanten und unbeplanten Gebieten höchstens die Fläche, die 30 v. H. über der durchschnittlichen Grundstücksfläche innerhalb der gebildeten Abrechnungseinheit liegt. Bei Wohngrundstücken beträgt die durchschnittliche Grundstücksgröße 1.237,0 m². Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v. H. oder mehr über dieser Durchschnittsgröße liegen. Diese Grundstücke werden daher nur mit einer Fläche von **1.608,0 m²** herangezogen.

(2) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis 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 deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Gemeinderat der Gemeinde Maasdorf.

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

Für die Fälle, in denen vor oder nach In-Kraft-Treten 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, 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 auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruches.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht er sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 15 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 14.06.2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.06.2002 außer Kraft

Maasdorf, 18.03.2004

gez. Böhme
Bürgermeister

Dienstsiegel