

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die Verkehrsanlagen der Stadt Gröbzig Ortsteil Werdershausen

Aufgrund der §§ 4, 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung – GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung der kommunalen Mandatstätigkeit vom 26.04.1999 (GVBl. LSA S. 152) i. V. m. §§ 2 und 6 a Kommunalabgabengesetz (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.1999 (GVBl. LSA S. 105) hat der Stadtrat der Stadt Gröbzig in seiner Sitzung am 28.09.2000/21.04.2005 folgende Satzung über die Erhebung eines wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

- (1) Die Stadt bestimmt, dass für ihr gesamtes Gebiet anstelle einmaliger Beiträge im Sinne des § 6 KAG-LSA die 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) Zu den Investitionsaufwendungen zählt der Aufwand für die erforderliche Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen (Straßen, Wege sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) ohne deren laufende Unterhaltung.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch erhoben werden müssen.

§ 2

Abrechnungseinheit

Die innerhalb der Stadt Gröbzig Ortsteil Werdershausen gelegenen Verkehrsanlagen werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst. Zur Verdeutlichung wird auf den dieser Satzung als Anlagen beigefügten Plan verwiesen.

§ 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 Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen

3. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhung und Vertiefung einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen
4. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbständiger Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziffer 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) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung
7. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch Aufwendungen für die Fremdfinanzierung aller aufgezählten Maßnahmen.

§ 4 Gemeindeanteil

Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt 39 %.

§ 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 Verteilungsregelung

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

- (2) Der umlagefähige Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
- a) bei Grundstücke, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Buchstabe e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - d) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der Verkehrsanlage oder im Fall von Buchstabe c) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 - e) bei Grundstücken, die nicht baulich und gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstückes.
- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je 2,30 m Höhe des Bauwerkes bzw. bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je 3,50 m Höhe des Bauwerkes als Vollgeschoss gerechnet.
- (5) Die nach Absatz 3 bis 4 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
- a) mit 0,2 bei Grundstücken, die nur in anderer Weise als baulich oder gewerblich nutzbar sind (z. B. nur landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke),
 - b) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsgebieten tatsächlich so genutzt wird (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - c) mit 1,5 für Grundstücke, ab 2. Vollgeschoss jeweils 0,5 dazu, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsgebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

- d) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
- e) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

(6) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 4 Satz 2 gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 3,5 geteilte Baumassenzahl. Bruchzahlen werden ab 0,5 aufgerundet, sonst abgerundet.
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung oder Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
- f) die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiung die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstaben a) bis e) überschritten wird,
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl nicht bestimmt ist,
 - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - bb) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

§ 7 Beitragssatz

Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus dem Durchschnitt der zu erwartenden Investitionsaufwendungen eines Zeitraumes von 5 Jahren ermittelt und in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 8 Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld

- (1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (3) Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Vorausleistungen verlangt werden.

§ 9 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 Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieser Rechts beitragspflichtig. 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)
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 10 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 2.624,85 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 3.412 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 Einbeziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Diese Entscheidung hierüber obliegt dem Stadtrat der Stadt Gröbzig.

§ 11 Übergangsregelung

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für in dem Abrechnungsgebiet liegende 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 Erschließungsplanes (§§ 6, 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993, BGBl. S. 622) oder Beiträge nach § 6 KAG-LSA entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Erhebung wiederkehrender Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung unberücksichtigt und so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag die Summe des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch für die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitragsanspruchs.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gröbzig, 28.09.2000/21.04.2005

Friske
Bürgermeister
Webel
Bürgermeister

Dienstsiegel

Erläuterung von Abkürzungen:

GVBl.LSA - Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt
i. V. m. - in Verbindung mit
KAG-LSA - Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt
BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
BGBl. - Bundesgesetzblatt