

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge für die Verkehrsanlagen der Gemeinde Muldestausee OT Plodda

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen, Beitragstatbestand

- (1) Die Gemeinde bestimmt, dass anstelle einmaliger Beiträge im Sinne des § 6 KAG – LSA die jährlichen Investitionsaufwendungen der zu Abrechnungseinheiten zusammengefassten Verkehrsanlagen nach Abzug des Gemeindeanteils für den OT Plodda von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6a KAG – LSA als wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in der jeweiligen Abrechnungseinheit gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu den in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.
- (3) Zu den Investitionsaufwendungen zählt der Aufwand für die erforderliche Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen), ohne deren laufende Unterhaltung.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch erhoben werden müssen.

§ 2

Abrechnungseinheiten

- (1) Es werden Abrechnungseinheiten für nachfolgend aufgeführte und in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehende Verkehrsanlagen gebildet:
 - Abrechnungseinheit 1:**
Alte Hauptstraße, Poucher Weg, Alte Mühlstraße, Am Mühlenberg (teilweise), Waldstraße, Moselgrund, Schmerzer Weg, Am Sandberg
 - Abrechnungseinheit 2:**
Obere Heidestraße
 - Abrechnungseinheit 3:**
Bungalowsiedlung am Poucher Weg.
- (2) Zur Verdeutlichung wird auf die dieser Satzung als Anlage beigefügten Pläne verwiesen:
 - Ein Übersichtsplan im Maßstab 1:8000 verdeutlicht die Lage der einzelnen Abrechnungseinheiten zueinander innerhalb des Ortsteils Plodda.
 - Die Abrechnungseinheiten 1-3 werden auf gesonderten Plänen dargestellt (Anlage 1 bis 3). Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Fläche;
3. die Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
4. die Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbständiger Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3

5. die Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
7. Kosten der Fremdfinanzierung

§ 4 Gemeindeanteil

Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

- für die Abrechnungseinheit 1: 45 %
- für die Abrechnungseinheit 2: 45 %
- für die Abrechnungseinheit 3: 30 %.

§ 5 Grundstück

- (1) Grundstück nach dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.
- (2) Durch nachträgliche katastermäßige Vermessungen eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlagen bleiben unberücksichtigt.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Investitionsaufwands

- (1) Der umlagefähige Investitionsaufwand wird auf alle in der jeweiligen Abrechnungseinheit gelegene Grundstücke verteilt, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu den in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben (berücksichtigungsfähige Grundstücke).
Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

- b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlagen angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit b) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),
- ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen abgerundet.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundstücksfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken und Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 2 unberücksichtigt. In Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken werden je vollendete 3,50m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche und industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung

überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich vorhandene (§ 34 Bau GB)
Berechnungswert nach lit. a) – c);

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

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden
0,5
 2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei

aa) Waldbestand oder nutzbare Wasserflächen	0,0167
bb) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland	0,0333
cc) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau)	1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)
 - d) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,4
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)
 - e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

- | | | |
|-----|---|-----|
| aa) | mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, | 1,5 |
| bb) | mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung
mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt lit. a). | 1,0 |

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9 Beitragssatz

Die jeweiligen Beitragssätze werden in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 10 Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld, Vorausleistungen

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

§ 11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494) in der derzeit gültigen Fassung belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
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 in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709) in seiner jetzt gültigen Fassung.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 12 Auskunftspflichten

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

§ 13 Billigkeitsregelungen

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche

liegen, sind nur begrenzt heranzuziehen. Bei Wohngrundstücken beträgt die durchschnittliche Grundstücksgröße im Gemeindegebiet 1.456 m². Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v. H. oder mehr über dieser Durchschnittsgröße, also 1.892,8 m² liegen.

Übergroße Wohngrundstücke werden bei der Heranziehung wie folgt berücksichtigt:

- a) von 1.892,8 m² (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschl. 2.184 m² (= 150 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 50 %
- b) die restliche Grundstücksfläche, also ab 2.184 m² nur noch zu 30 %.

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

§ 14

Überleitungsregelungen gemäß § 6a Abs. 7 KAG – LSA

Für die Fälle, in denen vor oder nach Inkrafttreten dieser Satzung Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der einmaligen Herstellung aufgrund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstige städtebauliche Verträge oder aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplans sowie einmalige Straßenausbaubeiträge nach § 6 KAG-LSA zu leisten waren bzw. zu leisten sind, werden die betroffenen Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags 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 Beitragsanspruchs.

§ 15

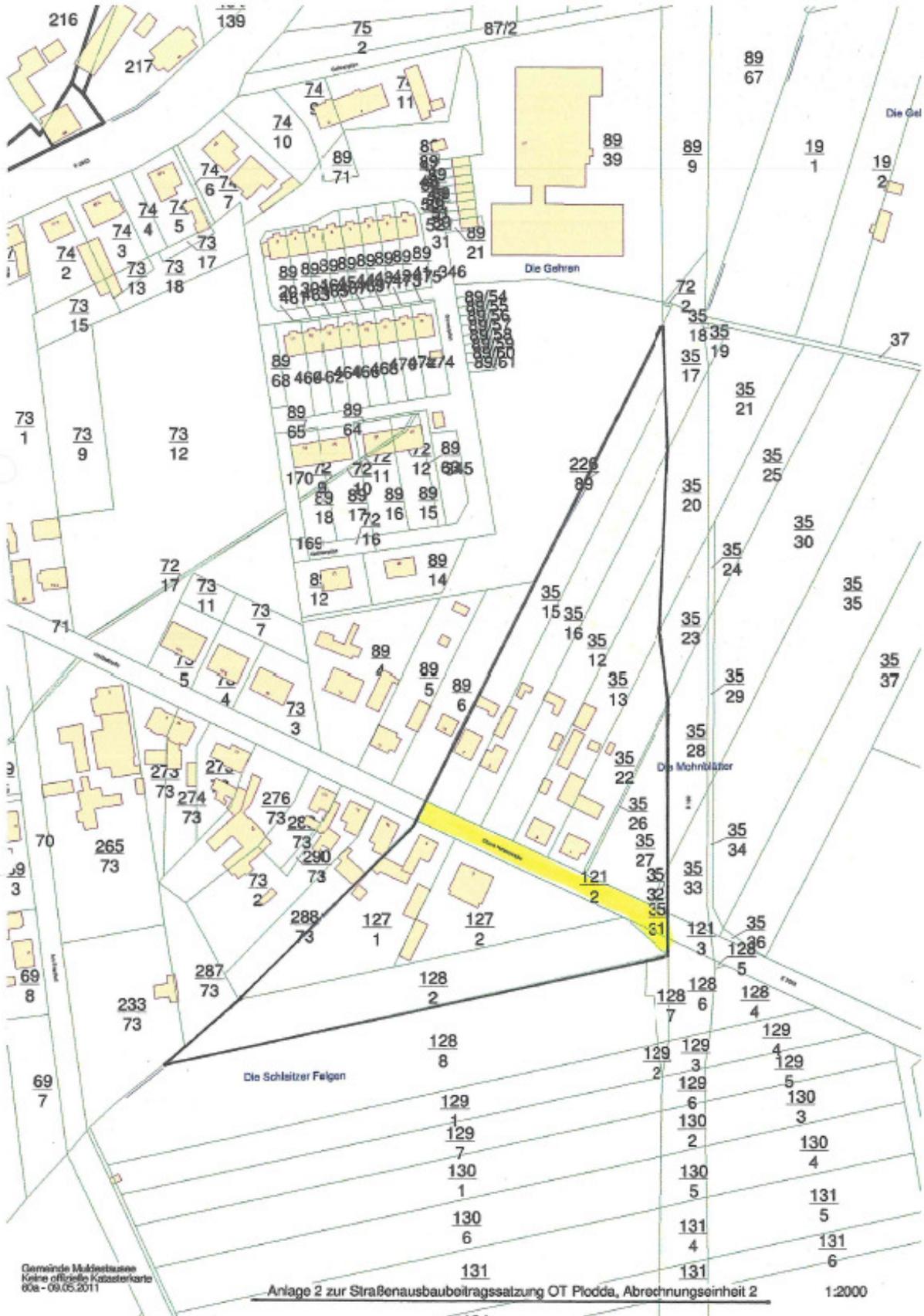
Öffentliche Bekanntmachung, Inkrafttreten

- (1) Die öffentliche Bekanntmachung der in § 2 dieser Satzung erwähnten Pläne zur Darstellung der Abrechnungseinheiten erfolgt durch deren Auslegung im Gebäude des Verwaltungsamtes der Gemeinde Muldestausee, Neuwerk 3, OT Pouch, 06774 Muldestausee (Bauamt) während der öffentlichen Sprechzeiten für die Dauer von zwei Wochen ab dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung.
- (2) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 20.12.1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die Verkehrsanlagen der Gemeinde Plodda vom 29.10.2002 außer Kraft.

Anlagen: - Übersichtsplan

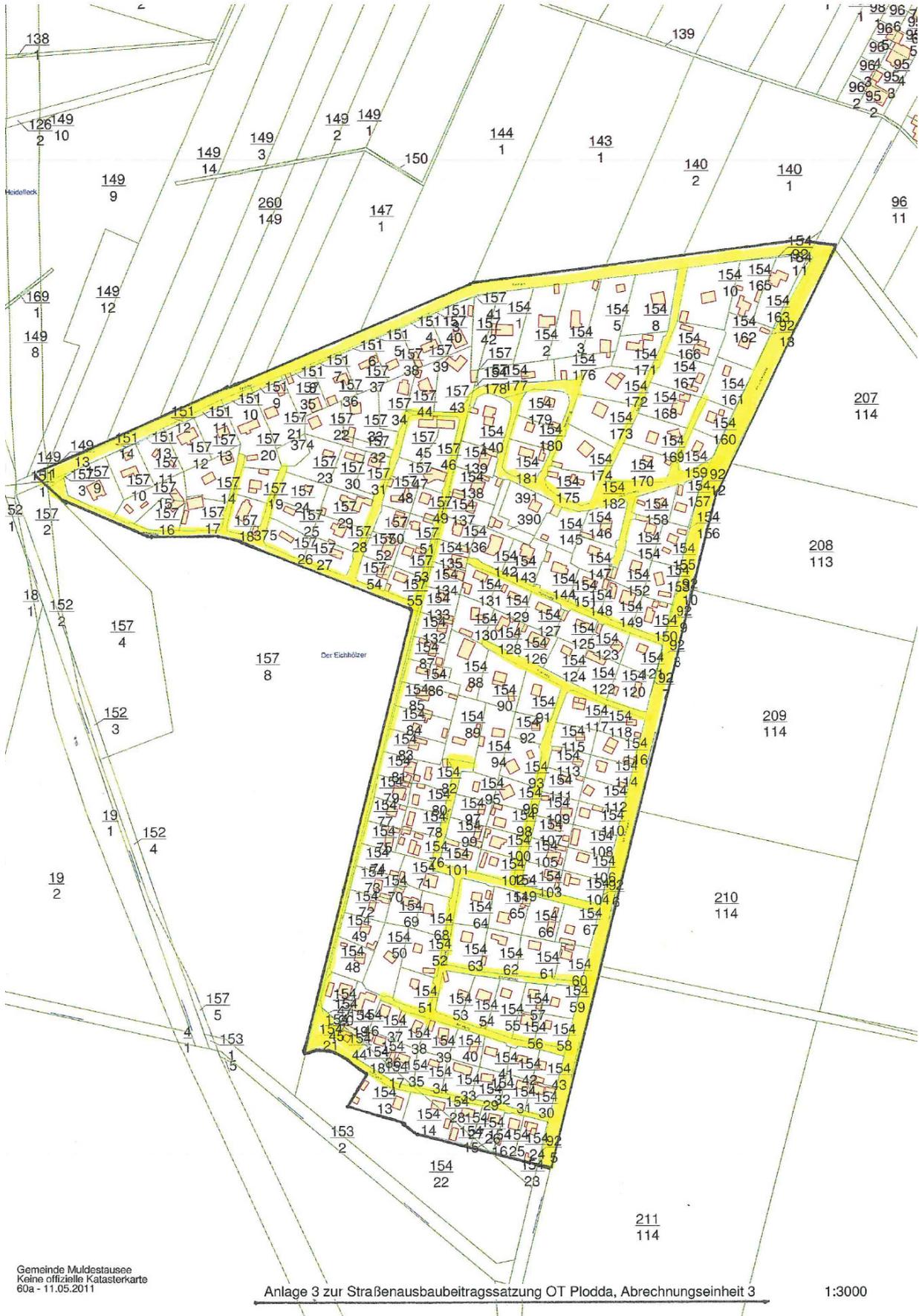
- Anlage 1, Plan zur Abrechnungseinheit 1
- Anlage 2, Plan zur Abrechnungseinheit 2
- Anlage 3, Plan zur Abrechnungseinheit 3

Anlage 2



Gemeinde Mühlhausen
Keine offizielle Katasterkarte
808 - 09.05.2011

Anlage 3



Gemeinde Muldestausee
Keine offizielle Katasterkarte
60a - 11.05.2011