

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die Verkehrsanlagen der Gemeinde Förderstedt und den Ortsteilen Löbnitz, Brumby und Glöthe

Auf Grund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 852), i. V. m. §§ 2 und 6 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2005 (GVBl. LSA S. 698), hat der Gemeinderat der Gemeinde Förderstedt in seiner Sitzung am 02.11.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Gemeinde Förderstedt erhebt nach den Bestimmungen dieser Satzung und des § 6 Abs. 8 KAG-LSA wiederkehrende Beiträge für Investitionsaufwendungen, die durch das Vorhalten von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) entstehen.

(2) Zu den Investitionsaufwendungen zählt der Aufwand für die erforderliche Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen:

1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Verkehrsanlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedingungen genügenden Zustand.

2. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Verkehrsanlage oder deren Ergänzung weiterer Teile.

3. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung Verkehrsbedingung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 des BauGB beitragsfähig sind.

§ 2

Abrechnungseinheiten

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen (Abrechnungseinheiten) nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheiten nach Absatz 2 ermittelt.

(2) Es werden 4 Abrechnungseinheiten für nachfolgend aufgeführte und in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen gebildet:

a) Abrechnungseinheit I Förderstedt

b) Abrechnungseinheit II Löbnitz

c) Abrechnungseinheit III Brumby

d) Abrechnungseinheit IV Glöthe

Als Anlage 1 werden die Pläne der Abrechnungseinheiten 2a) bis 2d) im Maßstab 1 : 2500 beigelegt. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

(3) Als Anlage 2 werden die zu den Abrechnungseinheiten 2a) bis 2d) gehörenden Verkehrsanlagen entsprechend der Klassifizierung aufgelistet. Die aufgelisteten Verkehrsanlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

a) Anliegerstraßen sind Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwendung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

b) Haupterschließungsstraßen sind Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen sind.

c) Hauptverkehrsstraßen sind Straßen, die dem durchgehenden, innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

§ 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 Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung;

(2) die Freilegung der Fläche;

(3) die 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 Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen sowie selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziff. 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) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- g) niveaugleichen Mischflächen,
- h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteile der Verkehrsanlagen sind,

(6) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen der jeweiligen Abrechnungseinheit durch die Allgemeinheit, unter Berücksichtigung von § 6 Abs. 5 KAG LSA, entfällt.

Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt in der

a) Abrechnungseinheit I	Förderstedt	40,22 v.H.
b) Abrechnungseinheit II	Löbnitz	49,09 v.H.
c) Abrechnungseinheit III	Brumby	39,17 v.H.
d) Abrechnungseinheit IV	Glöthe	45,45 v.H.

§ 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 amtliche 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 Grundstücke verteilt, denen durch die Inanspruchnahme oder durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der zusammengefassten Verkehrsanlagen bzw. Abschnitten oder Teilanlagen in der Abrechnungseinheit ein Vorteil entsteht.

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 den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzfaktors 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 Nutzfaktors 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 Satzungsgebiet;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
 - b) wenn sie mit dieser Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an der öffentlichen Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einem zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
5. die über die sich nach Nr. 2, 3 oder Nr. 4b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage oder im Fall 4b) - der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die 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, Dauerkleingärten) 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 zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m 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 1,25 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die § 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, für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse,

b) die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 9 Abs. 3 BauGB die durch 3,5 und in 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 Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,

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 BauGB) Berechnungswert nach Absatz a – c,

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1a bzw. d -g oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1b bzw. c überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1b bzw. 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 4),

a) wenn sie 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 § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 Bau NVO) 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, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5.

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 Bau GB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) sie ohne Bebauung sind, bei

a)a) Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen

0,015

b)b) Nutzung als Acker- oder Grünland	0,03
c)c) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau)	1,0
b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung ver gleich baren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)	0,5
c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und landwirt- schaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,25 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vor- handene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Abs. 1, Nr. 2a,	

§ 9 Beitragssatz

Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 10 Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld, Vorausleistung

- (1)** Der Beitragsanspruch entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2)** Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorrausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (3)** Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Voraus- leistungen 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 Ein- führungsgesetzes zum bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist anstelle des Eigen- tümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Für Grundstücke und Gebäude, die noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungs- gesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGB1. I S. 709).
- (2)** Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts oder Wohnungs- und Teileigentum auf diesen.

§ 12 Auskunftspflicht

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

§ 13 Billigkeitsregelungen

(1) Übergroße Wohngrundstücke

a) Übergroße Wohngrundstücke sind Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden.

b) Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, deren Grundstücksfläche 30 v.H. über der Durchschnittsgröße von 807,47 m² liegen. Diese Grundstücke werden nur begrenzt (= 130 % der Durchschnittsfläche) in vollem Umfang herangezogen.

c) Der Ausfall, der sich dadurch ergibt, dass die der Beitragspflicht unterliegenden übergroßen Wohngrundstücken nicht mit ihrer gesamten, sondern lediglich mit einer Begrenzungsfläche herangezogen werden, trägt die Gemeinde.

(2) 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 Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

§ 14 Übergangsregelung

Für alle Fälle, in denen vor oder nach Inkrafttreten 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 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

Diese öffentliche Bekanntmachung des § 2 dieser Satzung erwähnten Pläne (Anlage 1) über die Bildung der Abrechnungseinheiten erfolgt durch deren Auslegung im Bauamt der Gemeinde Förderstedt während der Dienststunden für die Dauer vom 13.11.2006 bis zum 27.11.2006.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend mit dem

- a) 11.06.1999 in Förderstedt
- b) 12.06.1999 in Löbnitz
- c) 07.08.1999 in Brumby und
- d) 28.07.2001 in Glöthe


in Kraft.

Sie ersetzt die Satzungen über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortslagen

- a) Förderstedt vom 19.04.2005
- b) Löbnitz vom 10.10.2002
- c) Brumby vom 09.10.2002
- d) Glöthe vom 19.12.2003

Förderstedt, den 02.11.2006


.....
Messerschmidt
Bürgermeister


.....
Doktor
Gemeinderatsvorsitzender

