

Satzung

**über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen
Verkehrsanlagen der Gemeinde Tuchein
Straßenausbaubeitragssatzung**

Aufgrund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 852), i.V.m. den §§ 2 und 6 a des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2003 (GVBl. LSA S. 370), hat der Gemeinderat der Gemeinde Tuchein in seiner Sitzung am 23.06.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

- (1) Die Gemeinde bestimmt, dass für ihr gesamtes Gebiet anstelle einmaliger Beiträge im Sinne des § 6 KAG LSA die jährlichen Investitionsaufwendungen der zu Abrechnungseinheiten 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, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) ohne deren laufende Unterhaltung.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Baugesetzbuches 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) Die innerhalb der Ortslage gelegenen Verkehrsanlagen werden zu folgenden Abrechnungseinheiten zusammengefasst:
 1. zu der Abrechnungseinheit A gehören alle Verkehrsanlagen der Ortslage Tuchein,
 2. zu der Abrechnungseinheit B gehören alle Verkehrsanlagen des Ortsteiles Holzhaus,
 3. zu der Abrechnungseinheit C gehören alle Verkehrsanlagen des Ortsteiles Ringelsdorf,
 4. zu der Abrechnungseinheit D gehören alle Verkehrsanlagen des Ortsteiles Wülpen.

- (3) Zur Verdeutlichung wird auf die dieser Satzung als Anlage beigefügten Pläne verwiesen. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Aufwands

- (1) 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, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbstständiger Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Nummer 3,
5. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwege,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlage,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen sind,
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung

- (2) 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, ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
3. für die Herstellung von Kinderspielplätze.

§ 4 Beitragstatbestand

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

§ 5 Grundstück

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

§ 6 Gemeindeanteil

- (1) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt für die
 - Abrechnungseinheit A 57,72 v.H.
 - Abrechnungseinheit B 50,00 v.H.
 - Abrechnungseinheit C 50,00 v.H.
 - Abrechnungseinheit D 65,00 v.H..
- (2) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Gemeinde und auf den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Gemeinde anzurechnende Zuschussbetrag die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

§ 7 Beitragsmaßstab

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

- (2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 gilt bei Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 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 und die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen und die nicht unter Nr. 6 fallen,
 - a) die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn das Grundstück insgesamt Baulandqualität besitzt;
 - b) die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage bzw. bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg oder durch einen Zugang, der durch Baulast oder dingliches Recht gesichert ist, verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 30 m dazu verlaufenden Parallelen, wenn das Grundstück teilweise zum Innenbereich (§ 34 BauGB) und im übrigen zum Außenbereich (§ 35 BauGB) gehört oder bei dem aufgrund der Tiefe fraglich ist, ob es insgesamt dem Innenbereich zugeordnet werden kann;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 6. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, 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.
- (3) Bei den in Absatz 2 Nr. 6 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Absatz 2 berücksichtigt. Im Übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken die nach Absatz 2 festgestellte Grundstücksfläche auf der Grundlage von Vollgeschossen vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist im Einzelfall eine Geschossezahl 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 ein Vollgeschoss gerechnet.
- (5) Die nach den Absätzen 2 bis 4 Grundstücksfläche wird vervielfacht
1. mit 0,2 bei Grundstücken, die nur in anderer Weise als baulich oder gewerblich nutzbar sind (z.B. nur landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke);
 2. mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsplangebietem tatsächlich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten);
 3. mit 1,5, 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 Gebietsfestsetzungen innerhalb eines Bebauungsplanes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 4. 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.
- (6) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 Satz 2 gilt
1. soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 2. 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;
 3. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 4. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 5. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 6. die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 bis 5 überschritten wird;

7. soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder der Baumassenzahl nicht bestimmt ist,
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - c) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

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

§ 8 Beitragssatz

Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt. Der wiederkehrende Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 9 Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld, Vorausleistungen

- (1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.
- (2) Auf die Beitragsschuld können von Beginn des Erhebungszeitraumes an Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (3) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 10 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Inhaber dieses 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 des § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11 Auskunftspflicht

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

§ 12 Billigkeitsregelungen

- (1) Übergroße Wohngrundstücke (bebaute Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden) werden bei der Beitragsbemessung nur begrenzt herangezogen. Die durchschnittliche Grundstücksfläche der Grundstücke beträgt 859 m². Die Heranziehung der übergroßen Wohngrundstücke wird wie folgt vorgenommen:
1. bis 859 m² voller Beitrag
 2. die restliche Grundstücksfläche wird nur mit 30 v.H. angesetzt.
- (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.

§ 13 Überleitungsregelungen

Bei der Erhebung des wiederkehrenden Beitrages werden Grundstücke erstmals 5 Jahre nach Entstehung des letzten Anspruches auf Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder auf Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich – rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstige städtebauliche Verträge, oder auf Grund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für das Abrechnungsgebiet berücksichtigt und auch beitragspflichtig.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 07.08.1997 in Kraft.

Tuchein, den 23.06.2005

Böhl
Bürgermeister

Siegel