

S a t z u n g
über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen
Verkehrsanlagen der Stadt Weißenfels Ortschaft Burgwerben
vom 12.04.2018

(WSF-ABI. Nr. 5/2018, S. 5)

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Weißenfels erhebt in der Ortschaft Burgwerben als Gebietsteil der Stadt Weißenfels gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 18 i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 12 der Hauptsatzung nach Maßgabe dieser Satzung wiederkehrende Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von zu Abrechnungseinheiten zusammengefassten Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) von den Beitragspflichtigen gemäß § 11, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen ein Vorteil entsteht.

Diese beitragsfähigen Maßnahmen haben folgenden Inhalt:

1. „**Herstellung**“ ist die erstmalige Herstellung gemeindlicher Verkehrsanlagen, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB sind.
 2. „**Anschaffung**“ ist der Erwerb einer Anlage von Dritten gegen Entgelt zur Übernahme als gemeindliche Anlage.
 3. „**Erweiterung**“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht zu Straßenzwecken dienender Anlagen.
 4. Eine „**Verbesserung**“ liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage oder der Teilanlage nach dem Ausbau insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder der Art ihrer Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen oder letzten nochmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Art und Weise unterscheidet, die einen positiven Einfluss auf ihre Benutzbarkeit hat.
 5. „**Erneuerung**“ ist die Ersetzung einer abgenutzten oder schadhafte Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB oder einer erschließungsrechtlichen Regelung des Landesrechts zu erheben sind.

§ 2

Abrechnungseinheiten

Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die in Bebauungsplangebieten der Gemeinde sowie im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegenen Straßen werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst, wie sie sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan ergibt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Zu **Burgwerben** gehören folgende Straßen:

Burgwerbener Straße:

Als Hauptverkehrsstraße im Westen mit dem Flurstück 96/2, Flur 2, beginnend, 1.040,0 m in östliche Richtung verlaufend und endend an der Einmündung Ziegentaler Weg.

Weinstraße:

Als Anliegerstraße an der Kreuzung Burgwerbener Straße/Kornwestheimer Ring beginnend und 109,5 m nordöstlich verlaufend bis zur Überquerung des Lindenringes. Nach weiteren 62,8 m liegt erneut der Lindenring in südöstlicher Richtung an dieser an sowie nach weiteren 23,5 in nordwestlich Richtung die Straße Am Mühlenrain. Weiter liegt nach 36,8 m der Hermann-Zack-Weg südöstlich an der Weinstraße an. Von hier an verläuft die Weinstraße 82,5 m, bis sie auf die Kreuzung Alte Hauptstraße/Friedrich-List-Straße trifft. Sodann verläuft sie südöstlich rechterhand vorbei an der Backhausgasse sowie anschließend ebenfalls rechterhand am Askanierweg. Ab hier verläuft sie weitere 257 m nordöstlich bis zu dem Grundstück Weinstraße Hausnummer 52, an welchem sie einen leichten links Knick einschlägt und nach Osten, rechterhand als Stichstraße zwischen den Grundstücken Weinstraße Hausnummern 52 und 54, östlich bis zu dem Grundstück An den Weinbergen Hausnummer 3 und linkerhand an der Straße Zur Alten Schule vorbei, bis zur Einmündung auf die Burgwerbener Straße verläuft.

Friedrich-List-Straße:

Als Anliegerstraße beginnend am Straßenübergang zur Straße Zieseltal an der Ecke Am Felsenkeller, nordöstlich 219,5 m verlaufend, vorbei an dem rechterhand liegenden Akanierweg, von dort an weitere 54,8 m nordwestlich verlaufend, vorbei an der rechterhand liegenden Backhausgasse. Nach weiteren 61,4 m nordwestlicher Richtung trifft die Friedrich-List-Straße auf den Hermann-Zack-Weg, welcher mit dieser 18,9 m nebeneinander verläuft. Am Grundstück Friedrich-List-Straße Hausnummer 17 verläuft die Friedrich-List-Straße nordöstlich 47,8 m weiter und endet an der Kreuzung Weinstraße/Alte Hauptstraße.

Ziegentaler Weg:

Als Anliegerstraße beginnend an der Einmündung Burgwerbener Straße Hausnummer 79, 104 m östlich verlaufend bis zur Einmündung Sachsendorfer Straße Hausnummer 25.

Sachsendorfer Straße:

Als Anliegerstraße an der im Westen liegenden Einmündung zur Straße Alte Waage beginnend, östlich 444,8 m verlaufend und endend an der Einmündung in den Ziegentaler Weg an der Hausnummer 25.

Alte Waage:

Als Anliegerstraße beginnend an der Kreuzung Burgwerbener Straße, nördlich 279 m verlaufend bis zur Einmündung Schwalbenweg Grundstück Pappelweg Hausnummer 2.

Schwalbenweg:

Als Anliegerstraße beginnend an der Einmündung der Straße Alte Waage, westlich 124 m verlaufend bis zur Einmündung Am Feldrain Hausnummer 10.

Pappelweg:

Als Anliegerstraße beginnend an der Einmündung Schwalbenweg zwischen den Grundstücken Pappelweg 1 und 2, nördlich 64,6 m verlaufend und endend als Sackgasse an den Grundstücken Pappelweg 7 und 8.

Lerchenweg:

An der Einmündung zur Straße Alte Waage als Anliegerstraße beginnend, westlich 129,4 m verlaufend und an der Einmündung zur Straße Am Feldrain Hausnummer 6 endend.

Am Mittelplan:

Beginnend als Anliegerstraße an der Einmündung der Straße Alte Waage, westlich 129,3 m verlaufend und endend an der Einmündung zur Straße Am Feldrain Hausnummer 2.

Am Feldrain:

Als Anliegerstraße an dem Grundstück Am Feldrain Hausnummer 1 auf der Höhe der Mitte des Hauptgebäudes beginnend, nördlich 281 m verlaufend bis zum Ortsrand am Ende der Grundstücke Am Feldrain Hausnummer 17 und 18.

Am Mühlrain:

Beginnend als Anliegerstraße an der Kreuzung Weinstraße, 415,6 m nördlich über die Burgwerbener Straße verlaufend, am Ortsrand endend mit dem Grundstück Am Mühlrain Hausnummer 45.

Lindenring:

Als Anliegerstraße beginnend mit der Hausnummer 2 als Sackgasse anstoßend an die Burgwerbener Straße. 60,7 m südlich verlaufend bis zur Kreuzung Weinstraße. Ab hier teilt sich der Lindenring in zwei Arme, die ineinander führen. Beide Arme überqueren die Weinstraße, der erste Arm an dem Grundstück Weinstraße mit der Hausnummer 7 und der zweite Arm an dem Grundstück Weinstraße mit der Hausnummer 24. Beide verlaufen sodann in südöstliche Richtung. Der erste Arm verläuft 74,7 m, an dieser Stelle liegt rechterhand die Löwigkauer Straße zwischen den Grundstücken Lindenring Hausnummern 10 und 8 an. Nach weiteren 126 m gabelt sich der Lindenring nach links und rechts zwischen den Grundstücken Lindenring mit den Hausnummern 18 und 19. Die rechte Gabelung endet nach 44,4 m an dem Grundstück mit der Hausnummer 20 in einer Sackgasse. Die linke Gabelung verläuft 78,9 m bis an das Grundstück mit der Hausnummer 40, an welchem der Lindenring erneut nach links abbiegt und weitere 204 m bis zur Kreuzung Weinstraße am Grundstück Weinstraße 24 und somit am Anfang des zweiten Armes des Lindenrings einmündet.

Löwigkauer Straße:

Beginnend als Anliegerstraße an der Einmündung Lindenstraße zwischen den Grundstücken Lindenring mit den Hausnummern 10 und 8, südwestlich 85,7 m verlaufend und sodann südöstlich einknickend und weitere 100 m fortlaufend. Die Löwigkauer Straße endet als Sackgasse am Grundstück Löwigkauer Straße Hausnummer 15.

Verbindungsfußweg Löwigkauer Straße/Lindenring:

Beginnend am Ende der Sackgasse Löwigkauer Straße am Grundstück Löwigkauer Straße Hausnummer 15, 21,3 m verlaufend mit dem Grundstück Löwigkauer Straße

Hausnummer 8, links abbiegend und weitere 26 m verlaufend und endend mit dem Grundstück Lindenring 20.

Anger:

Als Anliegerstraße beginnend an der Einmündung Alte Hauptstraße zwischen den Grundstücken Anger mit den Hausnummern 1 und 2, nördlich 80 m verlaufend bis zur Kreuzung Burgwerbener Straße.

Alte Hauptstraße:

Als Anliegerstraße beginnend an der Einmündung Burgwerbener Straße mit dem Grundstück Alte Hauptstraße 5, 59 m südwestlich verlaufend. Sodann gabelt sie sich linkerhand ab und endet nach 33,8 m in einer Sackgasse. Die restlich Alte Hauptstraße verläuft sodann 105,6 m weiter und passiert rechterhand die Anliegerstraße Anger. Sie verläuft von dort weitere 77,9 m bis zur Kreuzung Weinstraße/Friedrich-List-Straße und endet zwischen den Grundstücken Alte Hauptstraße Hausnummern 1 und 2.

Weingasse:

Beginnend als Anliegerstraße an der Einmündung Alte Hauptstraße Hausnummer 20, Ecke Hausnummer 18, südwestlich 28,6 m verlaufend und als Sackgasse endend.

Zur Alten Schule:

Als Anliegerstraße beginnend an der Kreuzung Weinstraße zwischen den Grundstücken Zur Alten Schule Hausnummern 1 A und 2, 88,1 m nordwestlich verlaufend und enden an der Kreuzung Burgwerbener Straße am Grundstück Burgwerbener Straße Hausnummer 52.

Backhausgasse:

Beginnend als Anliegerstraße an der Einmündung zur Friedrich-List-Straße. Sie sich sodann in zwei Arme aufteilt, wobei der eine Arm südöstlich 22,6 m bis zur Einmündung Askanierweg und der andere nördlich bis zur Kreuzung Weinstraße verläuft und als Sackgasse endet.

Askanierweg:

Als Anliegerstraße beginnend an der Einmündung zur Friedrich-List-Straße zwischen den Grundstücken Backhausgasse Hausnummer 1 und Friedrich-List-Straße 12, nordöstlich 29,0 m verlaufend und westlich an die Backhausgasse anschließend und sodann ausschließlich als Gehweg nordöstlich weiterführend und nach 57,4 m an die Weinstraße, angrenzend am Grundstück Weinstraße Hausnummer 34, endend.

Hermann-Zack-Weg:

Als Anliegerstraße beginnend als Sackgasse mit dem Grundstück Hermann-Zack-Weg Hausnummer 1, 192,5 m nordwestlich verlaufend und als Sackgasse anlehnend an die Weinstraße am Grundstück Weinstraße Hausnummer 28 endend.

Verbindungstreppenweg Hermann-Zack-Weg/Friedrich-List-Straße:

Beginnend am Grundstück Hermann-Zack-Weg Hausnummer 8 mit diesem 8,6 m verlaufend und enden an der Einmündung zur Friedrich-List-Straße.

Verbindungsfußweg Hermann-Zack-Weg/Friedrich-List-Straße:

Beginnend am Ende der Sackgasse Hermann-Zack-Weg zwischen den Grundstücken Hermann-Zack-Weg Hausnummern 1 und 2. 57,5 m verlaufend an den Grundstücken Hermann-Zack-Weg Hausnummer 1 bis zur Friedrich-List-Straße Hausnummer 7.

Verbindungsfußweg Hermann-Zack-Weg/Lindenring:

Zwischen Hermann-Zack-Weg Hausnummer 3 und 5 B beginnend, südwestlich 21,6 m verlaufend nach rechts 3 m hinter dem Grundstück am Lindenring 42 gabelnd sowie nach links 18 m hinter dem Grundstück Lindenring 40 verlaufend und sodann nach rechts knickend am Grundstück Lindenring 40 bis zur Einmündung in den Lindenring 20,9 m verlaufend.

Zeiseltal:

Beginnend als Anliegerstraße am Übergang zur Friedrich-List-Straße an der Ecke Felsenkeller, südwestlich 115,3 m verlaufend und endend an der Zufahrt des Grundstücks Zeiseltal Hausnummer 6.

Am Felsenkeller:

Als Anliegerstraße beginnend an der Kreuzung Zeiseltal/Friedrich-List-Straße, südwestlich 468,9 m verlaufend und endend mit dem Grundstück Am Zeiselberg Hausnummer 1.

Am Zeiselberg:

Beginnend als Anliegerstraße mit dem Flurstück 104/1, Flur 2, südwestlich 260,4 m verlaufend und als Sackgasse endend.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrslagen benötigten Grundflächen,
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Weißenfels Baulastträger nach § 42 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist,
3. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (zuzüglich der Nebenkosten),
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen,
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind,
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbstständige Grünanlagen),
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
 - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straßen,

- f) Randsteinen und Schrammborden,
- g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, sofern diese den Verkehrsanlagen dienen
- h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
- i) selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
- j) Mischverkehrsflächen, Fußgängerzonen und Plätzen,

5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

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

Stellt eine beitragspflichtige Maßnahme nach dieser Satzung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§ 6 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen Anhalt) und hat die Gemeinde dafür Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu leisten, so gehört der dadurch entstehende Aufwand ebenfalls zum beitragsfähigen Aufwand, soweit nicht ein Kostenerstattungsbetrag nach den §§ 135 a) bis c) BauGB zu erheben ist.

(3) 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 (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
3. für die Herstellung von Kinderspielplätzen, Skateboard- und anderen Freizeitanlagen.

§ 4

Beitragsanteile und Beitragssatz

(1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Anteil der Stadt entsprechend Abs. 2, Zuwendungen Dritter der Anrechnungsvorschrift gem. Abs. 3 sowie anderweitige Deckungen gesichert ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (§ 11) zu tragen.

(2) Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand beträgt in Burgwerben
30,81 v.H.

(3) Zuwendungen Dritter werden, soweit es sich um Zuwendungen des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuwendungsgeber handelt und der Zuwendungsgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Gemeinde und von den Beitragspflichtigen nach § 3 zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuwendungen, insbesondere aus Bundesmitteln, sind, sofern der Zuwendungsgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht, zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen. Übersteigt der der Gemeinde anzurechnende Zuwendungsbetrag im Falle des Satzes 1 den Gemeindeanteil, ist der Restbetrag zugunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuwendungsgeber dies zulässt.

(4) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 5

Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die Beitragspflichtigen ist die Grundstücksfläche gemäß Abs. 3, und zwar:
 1. vervielfältigt mit einem nach der Anzahl der Vollgeschosse nach Abs. 4 in der Höhe gestaffelten Faktor (Vollgeschossfaktor) gem. Abs. 5
 2. vervielfältigt mit einem die Nutzungsart berücksichtigenden Faktor gem. Abs. 6
 3. erhöht um den die besonderen Nutzungsarten berücksichtigenden Artzuschlag gemäß Abs. 7
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück nach den Bestimmungen des Grundbuchrechtes. 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.
- (3) Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:
 1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke:
 - a) die im vollen Umfang 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 einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere für Sport-, Fest- bzw. Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof sowie 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. land- oder forstwirtschaftlich, 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 nach § 35 BauGB liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb eines Bebauungsplanes und/oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt,
 3. für Grundstücke in der Abrechnungseinheit Burgwerben, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen:
 - a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage angrenzen, die Gesamtfläche des Grundstücks, reduziert um die Fläche, die sich jenseits einer Linie mit

einem parallelen Abstand von 21 m zu der dem Grundstück zugewandten Straßengrenze befindet.

b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die Gesamtfläche des Grundstücks, reduziert um die Fläche, die sich jenseits einer Linie mit einem parallelen Abstand von 21 m zu der dem Grundstück zugewandten Straßengrenze befindet.

4. für Grundstücke, die über die sich nach Nr. 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3, Buchst. a) oder der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3, Buchst. b) und einer unmittelbar hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden parallelen Linie zu der dem Grundstück zugewandten Straßengrenze.

5. für Grundstücke im Sinne der Nrn. 2 bis 3 gesondert, die im Außenbereich befindliche Fläche.

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

(4) Für die Ermittlung und Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt Folgendes:

1. Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen:

a) die im Bebauungsplangebiet festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet;

c) für die Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;

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,

- f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - g) für die in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene oder festgesetzte oder der tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach Buchst. b) bzw. c);
2. Bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1. Buchst. a) bzw. Buchst. d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. c).
3. Als Zahl der Vollgeschosse für bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich sowie im Außenbereich gilt Folgendes:
- a) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche (Fläche, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder aus der Baugenehmigung ergibt, sonst die natürliche Geländeoberfläche) hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben unberücksichtigt. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.
 - b) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (§ 2 Abs. 3 Ziff. 1 und Ziff. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt- BauO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, GVBl. S. 440) gelten als Vollgeschosse bereits Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe von 2,00 m haben.
 - c) Im Übrigen werden Geschosse, die keine Schrägen haben und wie ein Vollgeschoss zu Wohnzwecken oder Gewerbebezwecken genutzt werden können, obwohl ihre lichte Höhe den Wert von 2,30 m nicht erreicht, ab einer lichten Höhe von 2,00 m wie Vollgeschosse behandelt.
 - d) Kann im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks kein Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung ermittelt werden, gilt bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendeter 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendeter 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss.
 - e) Es gilt die höchste Zahl der auf dem Grundstück tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

4. Für unbebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich gilt die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
5. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt und mit einem Vollgeschoss angesetzt. Dies gilt auch für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen.
6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan "sonstige Nutzung" festgesetzt ist, oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist ein Vollgeschoss anzusetzen.
7. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

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

- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,00 |
| 2. für das zweite sowie jedes weitere Vollgeschoss ein Zuschlag von | 0,25 |

(6) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 4 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt für folgende Nutzungsarten:

- | | |
|---|--------|
| 1. bei Grundstücken mit untergeordneter Bebauung, auf denen z.B. nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 0,75 |
| 2. bei Sportanlagen, Fest- und Campingplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen, Friedhöfen oder sonstigen Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können | 0,50 |
| 3. bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der öffentlichen Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung bebaut sind, oder bebaut werden dürfen | 1,00 |
| 4. bei Grundstücken, die mit Kirchen oder ähnlichen sakralen Gebäuden bebaut sind | 1,00 |
| 5. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können (z. B. Bodenabbau, Gewinnung von Rohstoffen und dergleichen) | 0,6667 |
| 6. bei Grundstücken, die nur als Gartenland, Grünland oder Ackerland genutzt werden können | 0,04 |
| 7. bei Grundstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung | 0,0333 |

8. bei Grundstücken mit forstwirtschaftlicher Nutzung 0,0167

9. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen bzw. nach den tatsächlichen topografischen Gegebenheiten nur eine untergeordnete oder keine Nutzung erfahren können 0,50

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung der Grundstücke wird die nach den Absätzen 3 bis 6 ermittelte Verteilungsfläche bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecken genutzt werden, um 50 v.H. erhöht.

§ 6

Begrenzte Heranziehung übergroßer Wohngrundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht vorwiegend Wohnzwecken dienen (Wohngrundstücke gem. § 6 c Abs. 2 Satz 1 KAG LSA), werden im Heranziehungsbescheid nach den Regelungen des Abs. 2 und 3 nur begrenzt herangezogen. Den dadurch entstehenden Beitragsausfall trägt die Stadt.
- (2) Wohngrundstücke gelten als übergroß, wenn ihre Verteilungsfläche gem. § 5 Abs. 2 die für das Satzungsgebiet festgelegte Größe um 30 v. H. und mehr überschreitet. Die Durchschnittsgröße der Wohngrundstücke im Satzungsgebiet wird mit 806 m² festgesetzt. Ausgehend davon, gelten Wohngrundstücke im Sinne von Satz 1 als übergroß, wenn ihre Verteilungsfläche gem. § 5 Abs. 2 1.048 m² und mehr beträgt.
- (3) Übergroße Wohngrundstücke werden für die Heranziehungsfläche zum Straßenausbaubeitrag bis zu einer Fläche von 1.048 m² (Abs. 2 Satz 3) in voller Höhe und für die Mehrfläche in Höhe von 60 vom Hundert herangezogen. Mehrfläche ist die Fläche, um die die Verteilungsfläche eines übergroßen Wohngrundstückes die Heranziehungsfläche übersteigt.

§ 7

Weitere Billigkeitsregelungen

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 Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden (§ 13 a Abs. 1 KAG-LSA).

§ 8

Auskunftspflichten

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt sowie der von der Stadt beauftragten Behörde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen, jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksgröße bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 9

Entstehung und Fälligkeit der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachliche Beitragsschuld entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr. Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 11 angegebenen Beitragspflichtigen.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Er enthält mindestens:
 1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragspflichtigen,
 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 Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
 6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
 8. den Hinweis auf Billigkeitsmaßnahmen gemäß § 13 a Abs. 1 KAG LSA,
 9. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 10

Vorausleistungen und Ablösung des Ausbaubeitrages

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

§ 11

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 Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, maßgebend in der derzeit gültigen Fassung, belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Wohnungs- und Teileigentümer sind nur entsprechend ihres Miteigentumsanteiles 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, maßgebend in der derzeit gültigen Fassung.

§ 12 Übergangsregelung

Sind vor Inkrafttreten dieser Satzung für die in den Abrechnungsgebieten liegenden 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 Erschließungsplans (§§ 6 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)), maßgebend in der derzeit gültigen Fassung oder einmalige Beiträge nach § 6 KAG-LSA entstanden, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages für das Abrechnungsgebiet unberücksichtigt und für wiederkehrende Beiträge solange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen der Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag den Beitrag des entstandenen einmaligen Beitrages überschritten hätte, längstens jedoch für die Dauer von 20 Jahren seit der Veranlagung des einmaligen Beitrages.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 8 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 14 Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten in weiblicher und männlicher Form.

Anlage:
Plan Burgwerben

M 1:1500

Auf die Wiedergabe der Anlage wird verzichtet.