

S a t z u n g
über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen
Verkehrsanlagen der Stadt Weißenfels Ortschaft Uichteritz
vom 19.10.2017

(WSF-ABl. Nr. 11/2017, S. 3)

§ 1
Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Weißenfels erhebt in der Ortschaft Uichteritz 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 Abrechnungseinheiten zusammengefasst, wie sie sich aus den dieser Satzung als Anlage beigefügten Plänen ergeben. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

1. Zu der Abrechnungseinheit **Uichteritz** (Anlage 1) gehören folgende Straßen:

Erdmann-Neumeister-Platz:

Beginnend im Norden an der Kreuzung mit der Marköhlitzer Straße und Weißenfelser Landstraße 97 Meter in südlicher Richtung als Hauptverkehrsstraße verlaufend bis zur Einmündung in die Lobitzscher Straße. Von diesem Abschnitt zweigen zwei Abschnitte als Anliegerstraßen ab. Zum einen nach 45 Metern abzweigend und 104 Meter in östlicher Richtung verlaufend bis zur Einmündung in die Weißenfelser Landstraße mit einer weiteren Abzweigung auf diesem Abschnitt nach 24 Metern und dann in nördlicher Richtung verlaufend bis zu den Grundstücken Erdmann-Neumeister-Platz 4 und Weißenfelser Landstraße 2. Zum zweiten zweigt ein Abschnitt vor dem Grundstück Erdmann-Neumeister-Platz 12 in westliche Richtung ab und endet nach 38 Metern vor dem Grundstück Erdmann-Neumeister-Platz 8 in einer Sackgasse.

Verbindungsfußweg Erdmann-Neumeister-Platz/Weißenfelser Landstraße:

Beginnend am Grundstück Erdmann-Neumeister-Platz 1 in östliche Richtung 45,6 m verlaufend und mit dem Hauptgebäude des Grundstückes Weißenfelser Landstraße 4 endend.

Findberg:

Beginnend im Osten an der Einmündung der Straße Mühlberg und 115 Meter in nordwestliche Richtung verlaufend bis zum Grundstück Mühlberg 13. Von dort in drei Abschnitte verzweigend. Zum einen 52 Metern in südöstliche Richtung verlaufend und dort als Sackgasse endend. Zum zweiten 61 Meter in nordöstliche Richtung verlaufend bis zum Grundstück Mühlberg 10 und danach 129 Meter in nordwestliche Richtung verlaufend bis zur Einmündung in die Straße Findberg am Grundstück Findberg 22. Zum dritten verläuft ein Abschnitt 135 Meter in nordwestlicher Richtung bis zum Grundstück Findberg 16. Von dort verzweigen sich wieder drei Abschnitte. Zum einen 60 Meter in nordöstlicher Richtung verlaufend und am Grundstück Findberg 22 in einen Verbindungsweg zur Marköhlitzer Straße mündend. Zum zweiten 88 Meter in südwestliche Richtung verlaufend bis zur Zufahrt zum Grundstück Findberg 33 d. Zum dritten verläuft ein Abschnitt 229 Meter in nordwestlicher Richtung bis zum Grundstück Findberg 41.

Gartenweg:

Beginnend im Osten an der Einmündung zur Weißenfelser Landstraße und 293 Meter in nordwestlicher Richtung verlaufend bis zur Einmündung in die Straße Jauch

Uichteritzer Weg:

Beginnend im Norden an der Einmündung zur Lobitzscher Straße und in südlicher Richtung 126,4 m verlaufend bis zur Zufahrt des Grundstücks Heilandsberg Hausnummer 1.

Jauch:

Beginnend im Westen an der Einmündung zur Markröhlitzer Straße und in nordöstlicher Richtung verlaufend bis zum Grundstück Jauch 18

Lobitzscher Straße:

Beginnend im Norden als Hauptverkehrsstraße an der Einmündung zum Erdmann-Neumeister-Platz und nach 75 Metern in südwestlicher Richtung sich verzweigend in zwei Abschnitte. Ein Abschnitt verläuft als Anliegerstraße 63 Meter in südöstliche Richtung und verläuft in einer Sackgasse. Ein zweiter Abschnitt verläuft weiter als Hauptverkehrsstraße 248 Meter in südwestliche Richtung. Dort verzweigt sich die Straße erneut in zwei Abschnitte. Ein Abschnitt verläuft 55 Meter als Anliegerstraße in südöstliche Richtung bis zur Zufahrt des Grundstückes Lobitzscher Straße 34 a. Der zweite Abschnitt verläuft weiter als Hauptverkehrsstraße in südlicher Richtung bis zur Einmündung in den Heilandsberg und verzweigt sich dort weiter in südwestlicher Richtung und endet am Beginn der Einmündung in die Straße Roter Berg.

Markröhlitzer Straße:

Beginnend im Westen als Hauptverkehrsstraße am Grundstück Markröhlitzer Straße 56 und 214 Meter in südöstliche Richtung verlaufend. Dann in Höhe des Grundstückes Markröhlitzer Straße 34 a abzweigend und als Anliegerstraße in südwestlicher Richtung verlaufend bis zur Einmündung in die Straße Findberg. Der weitere Verlauf beginnt im Westen am Grundstück Markröhlitzer Straße 33 und verläuft als Hauptverkehrsstraße in südöstlicher Richtung bis zur Kreuzung Erdmann-Neumeister-Platz und Weißenfelder Landstraße.

Mittelgasse:

Beginnend im Osten als Hupterschließungsstraße an der Einmündung zur Lobitzscher Straße und in nordwestlicher Richtung verlaufend bis zur Kreuzung mit den Straßen Mühlberg und Mühlgasse. Von dieser Strecke zweigen zwei Abschnitte als Anliegerstraßen hinter den Grundstücken Mittelgasse 9 und 15 ab, die als Sackgassen enden.

Verbindungsfußweg Mühlberg/Mittelgasse:

Beginnend zwischen den Grundstücken Mühlberg 10 und 8 in südöstliche Richtung zunächst 29,9 m verlaufend, 16,2 m unterbrochen von der Straße Mühlberg und sodann 40 m fortlaufend bis zu der Einmündung in die Mittelgasse zwischen den Grundstücken Mittelgasse 19 und 21.

Mühlberg:

Beginnend als Hupterschließungsstraße im Norden an der Kreuzung mit der Mühlgasse und Mittelgasse und in südwestlicher Richtung verlaufend bis zum Grundstück Mühlberg 18 und von dort aus weiter verlaufend als Anliegerstraße bis zum Grundstück Mühlberg 28 f. Von dieser Strecke zweigen drei Abschnitte als Anliegerstraßen ab. Zuerst ein Abschnitt beginnend im Westen zwischen den Grundstücken Mühlberg 8 und 10 und weiter verlaufend

fend östlich bis zur Einmündung in die Mittelgasse. Auf diesem Abschnitt zweigt eine Strecke als Anliegerstraße zwischen den Grundstücken Mühlberg 5 und Mühlberg 7 ab und verläuft in südlicher Richtung bis zum Grundstück Mühlberg 13. Als zweites beginnt ein Abschnitt im Westen zwischen den Grundstücken Mühlberg 12 und Mühlberg 14 und verläuft in südöstlicher Richtung bis zum Grundstück Mühlberg 13, wo sich die beiden Abschnitte vereinigen und bis zum Grundstück Mühlberg 23 in südlicher Richtung verlaufen. Der dritte Abschnitt beginnt zwischen den Grundstücken Mühlberg 18 und Mühlberg 20 und verläuft in südöstlicher Richtung bis zum Grundstück 23, wo sich alle drei Abschnitte vereinigen. Von dort verläuft die Straße 107 Meter als Anliegerstraße in südwestliche Richtung und zweigt dann ab in südöstliche Richtung bis zur Einmündung in die Lobitzscher Straße.

Verbindungsfußweg Mühlberg:

Beginnend am Grundstück Mühlberg Hausnummer 23 in nordöstliche Richtung 82,8 m verlaufend und am Grundstück Mühlberg Hausnummer 5 enden.

Mühlgasse:

Beginnend im Norden als Haupterschließungsstraße an der Einmündung zur Markröhlitzer Straße in südwestlicher Richtung verlaufend bis zur Kreuzung mit den Straßen Mühlberg und Mittelgasse

Obschützer Weg:

Beginnend im Osten an der Einmündung zur Markröhlitzer Straße und in nordwestlicher Richtung verlaufend und endend am Grundstück Obschützer Weg 16

Siedlung:

Beginnend im Süden an der Einmündung zur Lobitzscher Straße in nordwestlicher Richtung verlaufend bis zum Grundstück Siedlung 9. Von diesem Abschnitt zweigt die Straße nach 92 Metern zwischen den Grundstücken Siedlung 5 und Siedlung 6 in östliche Richtung ab und verzweigt sich erneut nach 26 Metern. Ein Abschnitt verläuft 29 Meter in südliche Richtung und endet in einer Sackgasse. Der zweite Abschnitt verläuft 39 Meter in nördliche Richtung und zweigt vor dem Grundstück Siedlung 13 in nordöstliche Richtung ab und endet nach 243 Metern in einer Wendeschleife.

Verbindungsfußweg Siedlung/Lobitzscher Straße:

Beginnend an der Straße Siedlung mit der Hausnummer 17 in südöstliche Richtung 53,6 m verlaufend bis zur Einmündung in die Lobitzscher Straße am Grundstück 37.

Storkauer Weg:

Beginnend im Süden an der Einmündung zur Markröhlitzer Straße in nördliche Richtung verlaufend und endend an der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Storkauer Weg 4.

Weißenfelsler Landstraße:

Beginnend im Westen an der Kreuzung der Straßen Erdmann-Neumeister-Platz und Markröhlitzer Straße und als Anliegerstraße verlaufend vom Grundstück Markröhlitzer Straße 2 in nordöstliche Richtung bis zum Grundstück Weißenfelder Landstraße 11. Von dort als Hauptverkehrsstraße 125 Meter in südöstlicher Richtung verlaufend und dann abzweigend und weiter in nordöstliche Richtung verlaufend und nach 329 Metern an der Zufahrt zum Grundstück Weißenfelder Landstraße 26 endend.

Wiesenweg:

Beginnend im Süden an der Einmündung zur Weißenfelder Landstraße und in nordwestlicher Richtung 293 Meter verlaufend bis zur Einmündung in die Straße Jauch.

2. Zu der Abrechnungseinheit **Lobitzsch** (Anlage 2) gehören folgende Straßen:

Gosecker Straße:

Beginnend im Osten am Grundstück Gosecker Straße 24 als HAUPTerschließungsstraße in westlicher Richtung 157 Meter verlaufend. Von dort an einer Kreuzung sich in drei Straßenabschnitte verzweigend. Zum einen ein Abschnitt 41 Meter als Anliegerstraße in nordöstlicher Richtung bis zur Bebauungsgrenze des Grundstückes Gosecker Straße 31 verlaufend. Ein zweiter Abschnitt 157 Meter in westlicher Richtung als HAUPTerschließungsstraße verlaufend bis zur Zufahrt des Grundstückes Gosecker Straße 23. Ein dritter Abschnitt in südlicher Richtung als Anliegerstraße verlaufend und nach 37 Metern hinter dem Grundstück Gosecker Straße 15 sich einmal verzweigend in einen Abschnitt der als Anliegerstraße in westlicher Richtung bis zum Grundstück Gosecker Straße 13 verläuft und in ein weiteren Abschnitt verzweigend der als Anliegerstraße in südlicher Richtung 140 Meter verläuft, sich dort in zwei Abschnitte verzweigt, die die dann als Anliegerstraßen nach jeweils 35 Metern in südlicher Richtung in die Lobitzscher Hauptstraße münden.

Lobitzscher Hauptstraße:

Beginnend im Osten am Grundstück Lobitzscher Hauptstraße 1 und nach 222 Metern in südwestlicher Richtung als HAUPTerschließungsstraße verlaufend bis zur Einmündung in die Straße Zum Igelsberg, dann sich verzweigend und nach 132 Metern in südlicher Richtung als Anliegerstraße bis zum Abzweig in die Straße Zum Storchennest verlaufend.

Zum Igelsberg:

Beginnend im Osten an der Einmündung zur Lobitzscher Hauptstraße und nach 173 Metern in westlicher Richtung verlaufend bis zum Grundstück Zum Igelsberg 12.

Zum Storchennest:

Beginnend im Norden an der Einmündung zur Lobitzscher Hauptstraße am Grundstück Zum Storchennest 1 und nach 65 Metern in südöstlicher Richtung verlaufend sich verzweigend in einen Abschnitt der 100 Meter in nordöstlicher Richtung verläuft und dort wieder in die Lobitzscher Hauptstraße mündet und in einen zweiten Abschnitt der nach 37 Metern in südöstlicher Richtung in südwestliche Richtung abzweigt und sich nach 31 Metern hinter dem Grundstück Zum Storchennest 11 verzweigt. Zum einen verläuft ein

Abschnitt in westliche Richtung bis zum Grundstück Zum Storchennest 10. Von dort verläuft die Straße 30 Meter in südliche Richtung und danach 186 Meter in südöstliche Richtung, wo sie in die Straße Uichteritzer Weg einmündet. Ein weiterer Abschnitt verläuft vom Grundstück Zum Storchennest 11 und verläuft 65 Meter in südöstliche Richtung und verzweigt sich vor dem Grundstück Zum Storchennest 17 in einen Abschnitt der zunächst 38 Meter in nordöstliche Richtung verläuft und dann 70 Metern in nordwestliche Richtung in einer Sackgasse endet. Weiterhin verzweigt sich ein Abschnitt beginnend am Grundstück Zum Storchennest 17 und verläuft 96 Meter in südöstliche Richtung und mündet in die Straße Uichteritzer Weg.

Verbindungsfußweg Zum Storchennest:

Beginnend am Grundstück Zum Storchennest 8 in südliche Richtung 14,4 m verlaufend bis zu dem Beginn des Grundstückes Zum Storchennest 10. Sowie erneut beginnend in der Mitte des Grundstückes Zum Storchennest 7 in südöstliche Richtung 49,2 m verlaufend bis zu dem Grundstück Zum Storchennest 15.

§ 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 der
- | | |
|-------------------------------|------------|
| Abrechnungseinheit Uichteritz | 36,62 v.H. |
| Abrechnungseinheit Lobitzsch | 32,74 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 Uichteritz, 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.

für Grundstücke in der Abrechnungseinheit Lobitzsch, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen:

- c) 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 33 m zu der dem Grundstück zugewandten Straßengrenze befindet.
 - d) 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 33 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, c) oder der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3, Buchst. b, d) 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 Nr. 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 Bauge-

bieten 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 880 m² festgesetzt. Ausgehend davon, gelten Wohngrundstücke im Sinne von Satz 1 als übergroß, wenn ihre Verteilungsfläche gem. § 5 Abs. 2 1.144 m² und mehr beträgt.
- (3) Übergroße Wohngrundstücke werden für die Heranziehungsfläche zum Straßenausbaubeitrag bis zu einer Fläche von 1.144 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 Beitragschuld 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.

Anlagen:

Anlage 1 Plan Abrechnungseinheit Uichteritz Blatt 1 und 2
Anlage 2 Plan Abrechnungseinheit Lobitzsch

M 1: 1.000
M 1: 1.000

Auf die Wiedergabe der Anlagen wird verzichtet.