

S a t z u n g

über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 6a KAG-LSA für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Obhausen (Ortsteil Obhausen) (Straßenausbaubeitragsatzung)

Auf Grund der §§ 6, 8, 44 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO - LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Fortentwicklung des Kommunalverfassungsrechts vom 26. Mai 2009 (GVBl. LSA S. 238) in Verbindung mit den §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG - LSA) vom 11. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 105) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 406), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17. Dezember 2008 (GVBl. LSA S. 452) hat der Gemeinderat der Gemeinde Obhausen in seiner Sitzung am 10.09.2009 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

- (1) Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Beiträge für Investitionsaufwendungen, die durch das Vorhalten von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) entstehen. Ausgenommen ist der Aufwand für die laufende Unterhaltung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
 1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand,
 2. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
 3. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung 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 Baugesetzbuches beitragsfähig sind.

§ 2 Abrechnungseinheit

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen (Abrechnungseinheit) nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit nach Absatz 2 ermittelt.
- (2) Abrechnungseinheit ist:
Obhausen, bestehend aus folgenden Verkehrsanlagen:
- Am Bahnhof, Backhausberg, Bahnhofstraße, Bleichplatz, Clara-Zetkin-Straße, Döcklitzer Weg endend vor der Einmündung des Klaustalweges, Dr.-Külz-Straße, Florian-Geyer-Siedlung, Friedrich-Engels-Straße, Gänsewinkel, Gartenweg, Geschwister-Scholl-Straße, Goethestraße, Großer Plan, Hallesche Straße, Jenny-Marx-Siedlung, Kirchplatz, Kleiner Plan, Kuckenburger Weg endend hinter der Einmündung der Straße des Friedens, Pestalozzistraße endend hinter dem Grundstück Nr. 19, Pfarrgasse, Puschkinstraße, Rosa-Luxemburg-Straße, RTS-Siedlung, Sandweg auf einer Länge von 100 m – beginnend Gartenweg, Schäfergasse, Siedlung am Wasserturm, Stadtweg, Straße der Handwerker, Straße der Jugend, Straße des Friedens, Waidawinkel, Windmühlenweg Nr. 1 und 2, Verbindungsweg zwischen Waidawinkel und Pfarrgasse (Kirchweg), Verbindungsweg zwischen Kleiner Plan und Goethestraße (Kirchgasse), Verbindungsweg zwischen Großer Plan und Goethestraße (Blume´s Schlippe), Verbindungsweg zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Dr.-Külz-Straße (Schmidt´s Gasse) - und den durch diese Verkehrsanlagen erschlossenen Grundstücken nach § 4.

Zur Verdeutlichung wird auf den dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan verwiesen.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig sind die Investitionsaufwendungen für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
1. Fahrbahnen,
 2. Gehwegen,
 3. Radwegen,
 4. Parkflächen,
 5. unselbständigen Grünanlagen/ Straßenbegleitgrün,
 6. Straßenbeleuchtung,
 7. Oberflächenentwässerung,
 8. Böschungen, Schutz- und Stützmauern.
- (2) Beitragsfähig sind ebenfalls die Kosten für Zinsen von Darlehen, die zur Finanzierung beitragsfähiger Ausbaumaßnahmen verwandt wurden.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
3. für die Herstellung von Kinderspielplätzen.

§ 4 Beitragstatbestand

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

§ 5 Gemeindeanteil

- (1) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt 50,12 v.H.
- (2) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat hälftig zur Deckung der Anteile der Gemeinde verwendet werden.

§ 6 Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 3 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Abrechnungseinheit erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die Beitragspflichtigen ist daher die Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 2 (gegebenenfalls multipliziert mit dem Artzuschlag nach Absatz 4), mit Zuschlägen für Vollgeschosse nach Absatz 3.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt: bei Grundstücken
 1. die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichenden, 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 oder § 7 BauGB-MaßnahmeG 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, die jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), maximal die Grundstücksfläche, die sich innerhalb einer Fläche befindet, die zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m dazu verläuft, entsteht (Tiefenbegrenzung).
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 6. die in der Tiefe aneinander angrenzen und dem selben Eigentümer gehören, der gesamte Flächeninhalt dieser Grundstücke zusammen, sofern diese Grundstücke einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden können;
 7. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.
 8. die landwirtschaftlich genutzt werden und teils im Innen- und teils im Außenbereich liegen, der Teil nach Nr. 4 Satz 1
- (3) Bei den in Abs. 2 Nr. 7 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 berücksichtigt.

Im Übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 der Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (BauO LSA 2001) Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i.S. von § 2 Abs. 4 der Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (BauO LSA 2001), so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (4) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht:
1. mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt wird,

2. 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 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;
3. mit 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.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 Satz 2 gilt bei Grundstücken,

1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
2. für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
3. 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 aufgerundet,
4. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
5. für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
6. für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
7. 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 Nr. 1 bis 3;
8. für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
9. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1, Nr. 4 bis Nr. 6 bzw. Nr. 8 oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 2 bzw. Nr. 3 überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 2 bzw. Nr. 3.

§ 7 Beitragssatz

Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 8 Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit des Beitragsanspruchs

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Jahr.
- (2) Für Grundstücke, die nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, entsteht der Beitragsanspruch in Höhe der tatsächlichen Nutzung des Grundstückes.
- (3) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Für unbebaute Grundstücke werden bis zu ihrer Bebauung oder gewerblichen Nutzung nur die auf die Grundstücksgröße entfallenden Beträge fällig.
- (4) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:
 1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 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. Im Falle des Abs. 3 Satz 2 unter Hinweis darauf, wann der auf die Nutzung der Grundstücke entfallende Beitrag fällig wird.
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
 8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 9 Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.
- (3) Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zu Grunde gelegt.

§ 10 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11 Auskunftspflichten

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

§ 12 Billigkeitsregelung

- (1) Ausgehend von einer Durchschnittsgröße der nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke im Gemeindegebiet mit 1.200 m² gelten derartige Wohngrundstücke als i. S. von § 6 c Abs. 2 Satz 1 KAG-LSA als übergroß, wenn die nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zu berechnende Vorteilsfläche die vorgenannte Durchschnittsgröße um 30 v. H. (Begrenzungsfläche) oder mehr überschreitet. Derartige in diesem Sinne übergroße Wohngrundstücke werden in Größe der Begrenzungsfläche in vollem Umfang, hinsichtlich der die Begrenzungsfläche bis um 50 v. H. übersteigenden Vorteilsfläche zu weiteren 50 v. H. und wegen einer darüber hinaus bestehenden Vorteilsfläche zu weiteren 0 v. H. des sich nach § 4 i. V. m. § 5 zu berechnenden Straßenausbaubeitrages herangezogen.
- (2) Übergroße Grundstücke mit mehr als fünf Wohneinheiten, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, werden mit der gesamten Grundstücksfläche des sich nach § 4 i.V. mit § 5 und § 6 Abs. 2 zu berechnenden Straßenausbaubeitrages herangezogen.
- (3) 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 Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

§ 13 Übergangsregelung

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für in Abrechnungsgebieten liegende Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder auf Grund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (§§ 6, 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch, BauGB-MaßnahmeG i.d.F. 28.04.1993, BGBl. I S. 622) 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 so lange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen bei Veranlagung zum wiederkehrenden Beitrag den Beitrag des entstandenen einmaligen Beitrags überschritten hätte, längstens jedoch auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitrages.

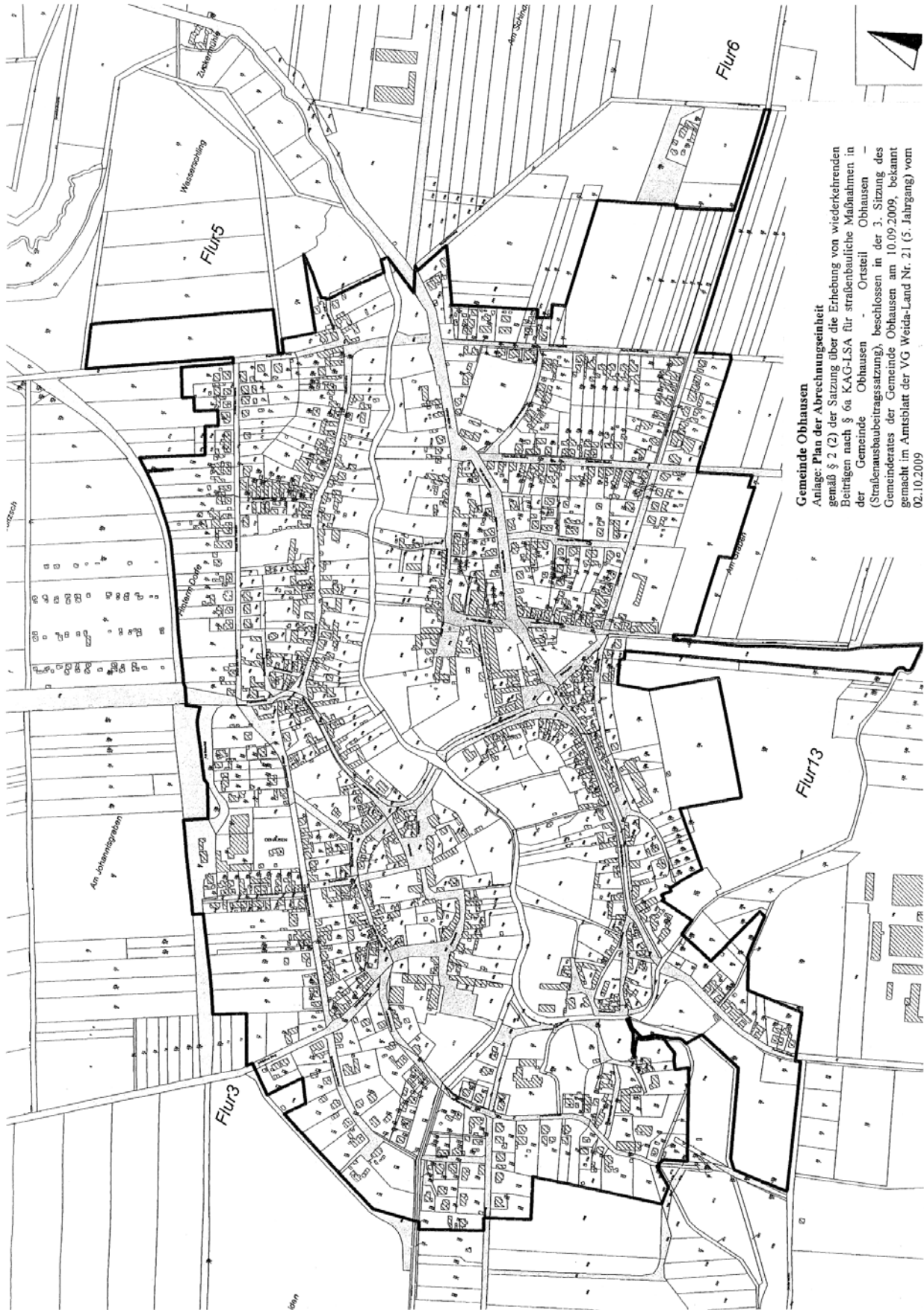
§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2006 in Kraft.

Obhausen, 2009-09-29

.....
Böttcher
Bürgermeister

- Dienstsiegel -



Gemeinde Obhausen

Anlage: Plan der Abrechnungseinheit

gemäß § 2 (2) der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 6a KAG-LSA für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Obhausen - Ortsteil Obhausen (Straßenausbausatzung), beschlossen in der 3. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Obhausen am 10.09.2009, bekannt gemacht im Amtsblatt der VG Weida-Land Nr. 21 (5. Jahrgang) vom 02.10.2009