

Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen in der Gemeinde Teutschenthal

(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 4, 6, 8, 44 Abs. 3 Nr. 1 und 91 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5.10.1993 (GVBl. LSA S.568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Gemeindeordnung und weiterer Vorschriften vom 22.12.2005 (GVBl. LSA S. 856) sowie der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) vom 11.6.1991 (GVBl. LSA S.105) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S.406), zuletzt geändert durch § 11 des Ersten Rechts- und Verwaltungsvereinfachungsgesetzes vom 18.11.2005 (GVBl. LSA S. 698) i.V.m. der Bekanntmachung einer Entscheidung des Landesverfassungsgerichts Sachsen-Anhalt vom 11.03.2002 (GVBl. LSA S.104), hat der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal für das Gebiet der Gemeinde Teutschenthal in der Sitzung am 08.06.2006 die folgende Satzung beschlossen:

Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

§ 1

- (1) Die Gemeinde Teutschenthal erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Rad- und Gehwege, Plätze sowie von selbständigen und unselbständigen Grünanlagen, Beleuchtungseinrichtungen, Oberflächenentwässerung und Parkeinrichtungen mit den jeweils erforderlichen Hilfseinrichtungen gem. § 2 Abs. 1 Ziff. 3, Buchstaben h- j).
 1. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht Straßenzwecken dienender Flächen.
 2. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
 3. "Erneuerung" ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB und Ausgleichsbeträge nach den §§ 154 ff. BauGB zu erheben sind.

Beitragsfähiger Aufwand

§ 2

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb und die Freilegung der für die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen (einschl. der Nebenkosten),
 2. den Wert der von der Gemeinde Teutschenthal aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zzgl. der Nebenkosten),
 3. die Erweiterung, Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung
- von:
- a) Fahrbahnen
 - b) Gehwegen
 - c) Radwegen
 - d) Parkflächen
 - e) selbständigen und unselbständigen Grünanlagen / Straßenbegleitgrün
 - f) Straßenbeleuchtung
 - g) Oberflächenentwässerung
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - i) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - j) Randstreifen und Schrammborden
4. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen sowie jene Aufwendungen, die der Gemeinde durch Arbeitsvorgänge im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme zum Ausgleich eines Eingriffes in Natur und Landschaft entstanden sind, soweit nicht dafür ein Kostenerstattungsbeitrag nach den §§ 135 a ff. BauGB erhoben wird.
- (3) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (4) 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 Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,

3. für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum; auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.

- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die gesamten Kosten hinaus, weitere genau berechnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

§ 3

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

Gemeindeanteil / Anteil der Beitragspflichtigen

§ 4

- (1) Die Gemeinde Teutschenthal trägt den Teil des Aufwandes, der
1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Verkehrsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 3 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten werden wie folgt festgelegt:
1. bei Straßen, die der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (**Anliegerstraßen**)

Tabelle 1

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I(*)	II(*)	
Fahrbahn einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Ziff. 3 h) und i) genannten Hilfseinrichtungen	8,50 m	5,50 m	60 v. H.
Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen und der unter § 2	je 1,75 m	je 1,75 m	60 v. H.

Abs. 1 Ziff. 3 j) genannten Hilfseinrichtungen			
Parkflächen (unselbständige)	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Ziff. 3 j) genannten Hilfseinrichtungen	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	60 v. H.
Unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
Mischverkehrsflächen	10,00 m	8,00 m	60 v. H.

2. bei Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind (**Haupterschließungsstraßen**).

Tabelle 2

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I(*)	II(*)	
Fahrbahn einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Ziff. 3 h) und i) genannten Hilfseinrichtungen	8,50 m	6,50 m	40 v. H.
Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen und der unter § 2 Abs. 1 Ziff. 3 j) genannten Hilfseinrichtungen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v. H.
Parkflächen (unselbständige)	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Ziff. 3 j) genannten Hilfseinrichtungen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	50 v. H.
Unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
Mischverkehrsflächen	10,00 m	8,00 m	50 v. H.

3. bei Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (**Hauptverkehrsstraßen / Durchgangsverkehrsstraßen**).

Tabelle 3

Teileinrichtung	Anrechenbare I(*)	Breite II(*)	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Ziff. 3 h) und i) genannten Hilfseinrichtungen	8,50 m	8,50 m	20 v. H.
Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen und der unter § 2 Abs. 1, Ziff. 3 j) genannten Hilfseinrichtungen	je 1,75 m	je 1,75 m	20 v. H.
Parkflächen (unselbständige)	je 5,00 m	je 5,00 m	55 v. H.
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Ziff. 3 j) genannten Hilfseinrichtungen	je 2,50 m	je 2,50 m	55 v. H.
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	50 v. H.
Unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
Mischverkehrsflächen	10,00 m	8,00 m	50 v. H.

(*) = Die in den Ziffern 1 bis 3 unter "I" genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-Gewerbe- und Industriegebieten, in den sonstigen Baugebieten gelten die unter "II" genannten anrechenbaren Breiten.

Fehlen einer Straße ein oder beide Parkstreifen, erhöht sich die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

4. bei **selbständigen Grünanlagen und selbständigen Parkflächen** beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen gleich 50 v. H. .

(4) Bei den in den Tabellen genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in den Tabellen 1-3 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.

Für Verkehrsanlagen, die in Abs. 3 nicht erfasst sind, oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, werden durch eine gesonderte Satzung, im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen, festgesetzt. Dies kann insbesondere für verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen erfolgen.

(5) Im Sinne des Absatzes 4 gelten als

1. Verkehrsberuhigte Bereiche:

Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

2. Sonstige Fußgängerstraßen:

Anliegerstraßen, die in ihrer Gesamtbreite von Fußgängern benutzt werden dürfen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist

- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (7) Zuschüsse Dritter sind, soweit es sich um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung der jeweiligen Anteile (Gemeindeanteil bzw. Anteil der Beitragspflichtigen) zu verwenden.
- (8) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 3 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Verteilungsbemessung sprechen.

Beitragsmaßstab

§ 5

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des beitragsfähigen/umlagefähigen Aufwandes auf die Beitragspflichtigen ist die mit einem - nach der Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten - Nutzungsfaktor vervielfältigte Grundstücksfläche (Vollgeschossmaßstab). Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung 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 zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Mehrere selbständig nicht baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke gelten dann als einheitliches Grundstück, wenn sie nur gemeinsam bebaubar oder wirtschaftlich nutzbar sind oder gemeinsam bebaut oder wirtschaftlich genutzt werden und die Anwendung des Buchgrundstücksbegriffes grob unangemessen ist.

- (2) Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche nach Abs.1 gilt:
1. in beplanten Gebieten die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen baulichen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 2. in unbeplanten Gebieten
 - a) die gesamte im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) gelegene Grundstücksfläche,
 - b) die gesamte, im nicht baulich oder gewerblich genutzten Außenbereich (§ 35 BauGB) - z.B. landwirtschaftliche Nutzung, bei Waldbestand, Nutzung als Grünland, Gartenland - gelegene Grundstücksfläche, vervielfacht mit 0,01,
 - c) die gesamte im baulich genutzten Außenbereich gelegene Grundstücksfläche nach Maßgabe der Nr. 5,
 - d) soweit im Außenbereich eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung - außer landwirtschaftliche Nutzung, oder weitere Nutzung gem. Ziffer 2b) - tatsächlich stattfindet, die gesamte gewerblich genutzte Grundstücksfläche;
 3. 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 (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes und/oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt;
 4. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Kirche, Festplatz oder Friedhof festgesetzt ist, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks vervielfacht mit 0,5;
 5. bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundfläche der auf dem Grundstück liegenden Baulichkeiten geteilt durch GRZ 0,2.
Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt. Für die Restfläche gilt Nr. 2 b);
 6. bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z.B. Abfalldeponie), die Fläche des Grundstückes, auf die sich die Planfeststellung bezieht (ohne Flächen für Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen);

7. für die Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:
- a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlagen grenzen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu parallel verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m, es sei denn die bauliche oder gewerbliche Nutzung reicht über diese Linie hinaus. Im letzteren Fall ist die hintere Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung maßgebend,
 - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang gem. § 4 der Bauordnung für das Land Sachsen-Anhalt i.d.F. von Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) verbunden sind, die gesamte Grundstücksfläche, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu parallel verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m;
8. für Grundstücke im Sinne der Ziffern 3 und 7 gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche.
- (3) Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung ist nachrichtlich dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen; dieser Lageplan nimmt an der rechtlichen Wirkung dieser Satzung nicht teil (Anlage wird unter Bezugnahme auf die Hauptsatzung der Gemeinde Teutschenthal veröffentlicht und zwar durch Auslegung im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft „Würde/Salza“, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal, während der Dienststunden. Auf die Auslegung wird unter Angabe des Ortes im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Würde/Salza“ hingewiesen. Die Dauer der Auslegung beträgt zwei Wochen).
- (4) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt ferner:
Der Nutzungsfaktor gemäß Abs. 1 ergibt sich aus der Anzahl der auf dem jeweiligen Grundstück rechtlich zulässigen Vollgeschosse. Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Der Nutzungsfaktor beträgt im Einzelnen:
- a) bei eingeschossiger Bauweise und gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,00
 - b) bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
 - c) bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
 - d) bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,75
 - e) bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,00

- f) sowie für jedes weitere zulässige Vollgeschoss ab dem 6. Vollgeschoss zusätzlich je weitere 0,25

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 und Abs. 4 gilt bei Grundstücken

1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend;
2. für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe 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 2,2 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. von untergeordneter Bebauung (z.B. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen), die Zahl von 0,75 bei eingeschossiger Bebaubarkeit sowie für jede weitere Nutzungsebene zusätzlich 0,25 als Vervielfältigungsfaktor;
5. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1, die Höhe der baulichen Anlagen nach Nr. 2 oder die Baumassenzahl nach Nr. 3 überschritten wird, die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 - 3;
6. für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, wenn
 - a) für sie durch Bebauungsplan eine Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) für die durch Bebauungsplan eine Nutzung als Wochenendhausgebiet festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - c) die in anderen Baugebieten liegen, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Nr. 1 - 3;

7. für die durch Bebauungsplan eine sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist (z.B. Dauerkleingärten, Kirche, Schwimmbäder, Camping-, Sport- und Festplätze sowie Friedhöfe) oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 8. für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Zahl der rechtlich zulässigen Vollgeschosse - , abgeleitet aus der rechtlich zulässigen Nutzung der Grundstücke;
 9. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und bebaut sind, die Zahl der Vollgeschosse der angeschlossenen Baulichkeit;
 10. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und für die durch Planfeststellung, bergrechtlichen Betriebsplan oder diesen ähnliche Verwaltungsakte eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist - bezogen auf die Fläche nach Abs. 2 Nr. 6 - die Zahl von einem Vollgeschoss.
- (6) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, sind zur Feststellung der Zahl der Vollgeschosse die Vorschriften entsprechend anzuwenden wie sie bestehen für
1. Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind;
 2. die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
- (7) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) werden die Maßstabsdaten nach Abs. 2 um 25 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H. (z.B. Schule, Kindergarten, Amtsgebäude, Arztpraxis und Praxen weitere freier Berufe, kleinere Verkaufseinrichtungen, Werkstätten).
- (8) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

Aufwandsspaltung

§ 6

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbstständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
2. die Freilegung der Fläche für die öffentliche Einrichtung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen,
7. die Beleuchtung,
8. die Oberflächenentwässerung,
9. die unselbständigen und selbständigen Grünanlagen.

Abschnittsbildung

§ 7

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Einrichtung kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich die beitragsfähige Maßnahme auf mehrere Abschnitte einer Einrichtung, für die sich nach § 4 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind diese Abschnitte gesondert abzurechnen.

Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit der Beitragspflicht

§ 8

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht grundsätzlich mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme und dem Vorliegen des berechenbaren Aufwandes.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch des Aufwandsspaltungsbeschlusses sowie dem Vorliegen des berechenbaren Aufwandes.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss sowie dem Vorliegen des berechenbaren Aufwandes.
- (4) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 10 Beitragspflichtigen.

- (5) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:
1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 3. die Bezeichnung des Grundstücks,
 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 und
 8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (6) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

§ 9

- (1) Sobald mit der Durchführung der Ausbaumaßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen.
- (2) Ist die Beitragsschuld drei Jahre nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, so kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die öffentliche Verkehrsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 v. H. über dem jeweils gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen.
- (3) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrages im Ganzen durch Vertrag (Ablösevertrag) vereinbart werden. Mit der vollständigen Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.
- (4) Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden auf vertraglich vereinbarte Vorauszahlungen auf die voraussichtliche Beitragsschuld; hingegen kommt eine entsprechende Anwendung des Absatzes 2 auf derartige Vereinbarungen nicht in Betracht.

Beitragspflichtiger

§ 10

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S.2494) bzw. in der jeweils gültigen Fassung, belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsrechte i.S.v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1994 (BGBl. I S.709), bzw. in der jeweils geltenden Fassung.

Auskunfts- und Anzeigepflicht

§ 11

- (1) Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage 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.
- (2) Eine fahrlässige und vorsätzliche Zuwiderhandlung gegen eine der sich aus Absatz 1 ergebenden Auskunfts- und Anzeigenpflichten kann als Ordnungswidrigkeit gem. § 16 Abs. 2 KAG-LSA verfolgt und gem. § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden. Die Gemeinde ist im Hinblick auf diese Bestimmung Verwaltungsbehörde i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 24.5.1998 (BGBl. I S. 481) i.d.F. vom 19.2.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Ordnungswidrigkeitenverfahrensrechts vom 26.7.2002 (BGBl. I S. 2864) bzw. in der jeweils geltenden Fassung.

Billigkeitsregelungen / Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke / Sonderregelung für übergroße Wohngrundstücke

§ 12

- (1) 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 deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen steht unter dem Vorbehalt, nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall zu sozial verträglichen Belastungen zu gelangen. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 613; ber. BGBl. 1977, I S. 269) in der geltenden Neufassung vom 10.10.2002 (BGBl. I S. 3869) entsprechend.
- (2) Werden Grundstücke landwirtschaftlich im Sinne des § 201 BauGB oder als Wald genutzt, wird der Beitrag so lange zinslos gestundet, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden muss. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung. Bei bebauten Grundstücken und Teilflächen eines Grundstücks im Sinne von Satz 1 gilt dies nur, wenn die Bebauung ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung dient.
- (3) Der Betrag wird auch zinslos gestundet, solange
 1. Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils geltenden Fassung, genutzt werden oder
 2. Grundstücke oder Teile von Grundstückes aus Gründen des Naturschutzes mit einer Veränderungssperre belegt sind.
- (4) Die Gemeinde kann im begründeten Einzelfall zur Vermeidung sozialer Härten zulassen, dass der Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistung zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit 2 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der jeweils geltenden Fassung, gleich.

In begründeten Ausnahmefällen kann auf Antrag des Beitragspflichtigen in der Weise entschieden werden, dass Grundstücke bis zu ihrer Bebauung oder gewerblichen Nutzung nur mit dem auf die Grundstücksgröße entfallenden Beitrag herangezogen werden.

Ändern sich die für die Heranziehung maßgebenden Umstände nachträglich

und erhöht sich dadurch der Vorteil, so ist der insoweit gestundete Beitragsanspruch geltend zu machen.

- (5) Über Billigkeitsmaßnahmen entscheidet die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen.

§ 13

- (1) Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer in der Baulast der Gemeinde stehenden Verkehrsanlagen der gleichen Art ein ausbaubeitragsrechtlicher Vorteil entsteht, wird die nach § 5 ermittelte Grundstücksfläche nur zu 2 Dritteln in Ansatz gebracht. Das übrige Drittel geht zu Lasten der Gemeinde. Dies gilt nicht für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie- und in Sondergebieten (§ 11 BauNVO).
- (2) Für nicht in der Baulast der Gemeinde stehende Verkehrsanlagen (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen) gilt keine Billigkeitsregelung nach Absatz 1; von der Gemeinde ausgebaute Teilanlagen unterliegen der vollen Beitragspflicht.

§ 14

- (1) Übergroße Grundstücke, die überwiegend der Wohnnutzung dienen, sind nur begrenzt zur Beitragszahlung heranzuziehen.
- (2) Als übergroß i.S.d. Absatzes 1 gilt ein Grundstück dann, wenn seine Grundbuchfläche die in der Gemeinde vorhandene durchschnittliche Grundbuchfläche von überwiegend der Wohnnutzung dienenden Grundstücken um mindestens 30 v.H. überschreitet.
- (3) Hat ein zur Beitragsleistung heranzuziehendes Grundstück eine Nutzungsfläche von mehr als 130 v.H. der durchschnittlich bei Wohngrundstücken in der Gemeinde vorhandenen Grundbuchfläche, so ist es nur bis zu der dem Satz von 130 v.H. entsprechenden Flächenanteil zum vollen Beitrag heranzuziehen.
Hinsichtlich des diese Begrenzung überschreitenden Flächenanteils wird das Grundstück nur noch zu 30 v.H. zur Beitragsleistung herangezogen. Die verbleibenden 70 v.H. trägt die Gemeinde.
- (4) Die durchschnittliche Grundstücksgröße i.S.d. Absatzes 2 beträgt 781 m².

Beteiligung der Beitragspflichtigen

§ 15

Die Gemeinde hat zu gewährleisten, dass die später Beitragspflichtigen nach Maßgabe des § 6 KAG-LSA vor der Entscheidung über die Beitrag auslösende Maßnahme beteiligt werden. Auf eine Zustimmung der Beitragspflichtigen nach § 6 d Abs. 3 KAG-LSA wird verzichtet.

Datenerhebung, Datenverarbeitung

§ 16

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichten und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten - unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zum Datenschutz - erforderlich und zulässig, so insbesondere
 1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts zustehen,
 2. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie
 3. aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten.
- (2) Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiter verarbeitet werden.

In-Kraft-Treten, Veröffentlichung

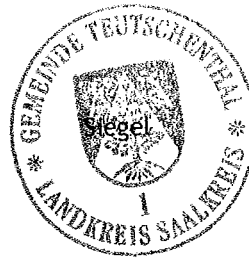
§ 17

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Bewirkung ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß den Vorschriften der Hauptsatzung der Gemeinde Teutschenthal, im gemeinsamen Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Würde/Salza“ in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen der Gemeinde Zscherben (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 20.11.2003 sowie die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen der Gemeinde Holleben vom 23.10.2002 i.d.F. der 1. Änderungssatzung vom 14.10.2003 außer Kraft.

- (3) Über die mit diesem Satzungserlass zugleich erfolgte Ersetzung bisherigen Ortsrechts gem. § 8 der zwischen den Gemeinden Teutschenthal und Holleben geschlossenen Gebietsänderungsvereinbarung zur Errichtung einer Einheitsgemeinde vom 15.6.2004 sowie der Ersetzung bisherigen Ortsrechts gem. § 7 der Vereinbarung zur Gebietsänderung Zscherben / Teutschenthal zur Eingliederung einer Gemeinde, um eine Einheitsgemeinde zu bilden wird im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Würde/Salza“ ausdrücklich hingewiesen.

Teutschenthal, den 08.06.2006


Herzog
Bürgermeister



Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende, vom Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal in seiner öffentlichen Sitzung am 08.06.2006 beschlossene, der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Saalkreis mit Schreiben vom 20.06.2006 angezeigte Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen in der Gemeinde Teutschenthal (Straßenausbaubeitragssatzung) wurde am 08.06.2006 ausgefertigt und ist gemäß den Vorschriften der Hauptsatzung der Gemeinde Teutschenthal öffentlich bekannt zu machen.

Teutschenthal, den 20.06.2006


Herzog
Bürgermeister

