

Lesefassung

Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Gemeinde Volkstedt (Erschließungsbeitragssatzung)

- § 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes
- § 7 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschoszahl festsetzt
- § 8 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt
- § 9 Sonderregelungen für Grundstücke in beplanten Gebieten
- § 10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i. S. der §§ 7 - 9 bestehen
- § 11 Artzuschlag
- § 12 Mehrfach erschlossene Grundstücke
- § 13 Kostenspaltung
- § 14 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 15 Vorausleistung
- § 16 Ablösung des Erschließungsbeitrags
- § 17 Immissionsschutzanlagen
- § 18 In-Kraft-Treten

Auf der Grundlage des § 132 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376), i.V.m. § 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) vom 11.06.1991 (GVBl. LSA S. 105) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 406), zuletzt geändert durch das vierte Rechtsbereinigungsgesetz vom 19.03.2002 (GVBl. LSA S. 130) i.V.m. der Bekanntmachung einer Entscheidung des Landesverfassungsgerichts Sachsen-Anhalt vom 11.03.2002 (GVBl. LSA S. 104), der §§ 3, 4, 6, 8, 44 Abs. 3 Nr. 1 und 91 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 07.08.2002 (GVBl. LSA S. 336) hat der Gemeinderat der Gemeinde Volkstedt in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2002 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde Volkstedt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze in

bis zu einer Breite
(mit Ausnahme der Bestandteile
nach Nrn. 4 a, 5 a) von

- 1.1. Kleingartengebieten und

Wochenendhausgebieten	6,0 m
1.2. Kleinsiedlergebieten und Ferienhausgebieten	10,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit	7,0 m
1.3. Dorfgebieten, reinen und allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten	14,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit	8,0 m
1.4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und anderen als den Nrn. 1.1. und 1.2. genannten Sondergebieten	18,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
1.5. Industriegebieten	20,0 m
bei nur einseitiger Bebaubarkeit	14,5 m
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege} bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nr. 5 a) von	5,0 m
3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite (mit Ausnahme der Bestandteile nach Nrn. 4 a, 5 a) von	21,0 m
4. Für Parkflächen	
(a) die Bestandteile der in den Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von	6,0 m
(b) soweit sie nicht Bestandteile der in den Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrechnungsgebietes; § 5 Abs. 1 und 2 finden Anwendung	
5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen	
(a) die Bestandteil der in den Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von	6,0 m
(b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Fläche des Abrech-	

nungsgebietes;
§ 5 Abs. 1 und 2 finden Anwendung

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 a und 5 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, die Maße in Nr. 1 aber mindestens um 8 m. Dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

Erschließt eine Verkehrsanlage Grundstücke in Baugebieten unterschiedlicher Art, so gilt die größte der in Abs. 1 Nrn. 1.1 bis 1.5 angegebenen Breiten. Die Art des Baugebietes ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die Art des Baugebietes nicht festlegt, richtet sich die Bebauungsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung.

(3) Zum Erschließungsaufwand nach Abs. 1 und 2 gehören insbesondere die Kosten für

1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen sowie der Wert von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung

2. die Freilegung für die Erschließungsanlagen

3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung,

4. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für in der Baulast der Gemeinde stehende Teile der Ortsdurchfahrten einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, bei der Fahrbahn beschränkt auf die Teile; die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird jeweils für die einzelne Erschließungsmaßnahme ermittelt. Die Gemeinde Volkstedt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die auf die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Soweit nicht ein Anwendungsfall des § 124 BauGB (Erschließungsvertrag) vorliegt, trägt die Gemeinde Volkstedt in der Regel 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. In begründeten Einzelfällen kann die Gemeinde den von ihr zu tragenden Anteil an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand auch angemessen erhöhen, soweit dem nicht Rechtsvorschriften entgegenstehen.

§ 5

Abrechnungsgebiet, Ermittlung der Grundstücksfläche

(1) Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird der Erschließungsaufwand für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammen für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

1. im Bereich eines Bebauungsplanes sowie bei Grundstücken, die in ihrer gesamten Ausdehnung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) liegen, die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist,

2. in unbeplanten Randlagen der Bebauung die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes (Tiefenbegrenzung). Die Tiefenbegrenzung folgt in ihrem Verlauf der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze.

Reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtliche relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(3) Eine unbeplante Randlage im Sinne des Abs. 2 Ziffer 2 liegt vor, wenn der der Erschließungsanlage zugewandte Grundstücksteil innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegt und sich das Grundstück in seiner Tiefenausdehnung bis in den Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB erstreckt.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

Die Nutzungsfläche eines Grundstückes ergibt sich durch Vervielfachung seiner Grundstücksfläche (§ 5 Abs. 2) mit einem Nutzungsfaktor; dabei werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche die über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes wird durch den Nutzungsfaktor die unterschiedliche Nutzung der Grundfläche nach Maß (§§ 7 bis 10) und Art (§ 11) berücksichtigt. Für mehrfach erschlossene Grundstücke gilt darüber hinaus die Regelung des § 12.

(3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend dem Maß der Nutzung

1. in den Fällen des § 9 Abs. 2	0,2
2. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0
3. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,3
4. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5
5. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,6
6. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	1,7

§ 7

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

(1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zu Grunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

(2) Überschreiten Geschosse nach Abs. 1 die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschosszahl; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet.

§ 8

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

(1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschosszahl eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(2) Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 9

Sonderregelung für Grundstücke in beplanten Gebieten

(1) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können, gelten als eingeschossig bebaubar. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschosszahl anzusetzen. Als Geschoss gelten neben Vollgeschossen i. S. der BauNVO auch Untergeschosse in Garagen- und Parkierungsbauwerken.

Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.

(2) Auf Gemeinbedarfs- und Grünflächengrundstücken in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit dem Gebäude überdeckt werden soll bzw. sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartengelände), wird ein Nutzungsfaktor von 0,2 angewandt.

Die §§ 7 und 8 finden keine Anwendung.

(3) Beitragsrechtlich nutzbare Grundstücke, die von den Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind, gelten als eingeschossig bebaubar, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 10

Ermittlung des Nutzungsfaktors bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzungen i.S. der §§ 7 bis 9 bestehen

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 7 bis 9 entsprechenden Festsetzungen enthält, ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der rechtlich zulässigen Vollgeschosse,

2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ebenfalls die Höchstzahl der rechtlich zulässigen Vollgeschosse, wobei dies sich u.a. ableitet aus Grundstückgebäuden der näheren Umgebung und den dabei überwiegend vorhandenen Geschossen.

Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA). Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl vorhanden, ist die höchste Geschosszahl maßgebend. § 7 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i. S. der BauO LSA ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse gem. § 7 Abs. 2.

(3) Abweichend von Abs. 1 und 2 finden die Regelungen des § 9 für die Grundstücke entsprechende Anwendung.

1. auf denen nur Stellplätze oder Garagen hergestellt werden können

2. die als Gemeindebedarfs- oder Grünflächengrundstücke § 9 Abs. 2 entsprechend tatsächlich baulich genutzt sind.

§ 11 Artzuschlag

(1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, sind die in § 6 Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,3 zu erhöhen, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken noch andere Grundstücke erschlossen werden.

(2) Abs. 1 gilt nicht bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b. Ein Artzuschlag entfällt für die unter § 9 Abs. 2 und § 10 Abs. 3 Nr. 2 fallenden Grundstücke.

§ 12 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige, voll in der Baulast der Gemeinde stehende Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen), wird die nach den §§ 6 bis 11 ermittelte Nutzungsfläche bei einer Erschließung durch zwei Erschließungsanlagen jeweils die Hälfte, durch drei Erschließungsanlagen jeweils zu einem Drittel, durch vier und mehr Erschließungsanlagen mit dem entsprechend ermittelten Bruchteil zu Grunde gelegt.

§ 13 Kostenspaltung

Der Erschließungsaufwand kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Entwässerungsanlage (Oberflächenentwässerung)

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 14 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Nr.1) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie über die im Bauprogramm vorgesehenen flächenmäßigen Teilanlagen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Grünflächen, Parkflächen usw.) über betriebsfertige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Teilanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster oder Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. Parkflächen eine Decke entspr. Ziff. 1 aufweisen; diese kann darüber hinaus aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) bestehen;
3. Mischflächen, die in ihrer gesamten Ausdehnung sowohl für den Fahr- als auch für Fußgängerverkehr bestimmt sind, entsprechend Ziff. 2 hergestellt sind;

4. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

(2) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2), Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) und selbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 b) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.

(3) Selbstständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von der vorstehenden Bestimmung festlegen.

§ 15 Vorausleistung

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 16 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Beitrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 17 Immissionsschutzanlagen

Art und Umfang der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Art der Ermittlungen und Verteilung des Aufwandes sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung dieser Anlagen werden durch eine besondere Satzung geregelt.

§ 18 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Volkstedt, den 10.02.2003

Dirk Schatz
Bürgermeister

Siegel