

# Satzung der Gemeinde Bördeland

## über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen

Auf der Grundlage der §§ 5,8 und 45 Abs.2 Nr.1, Erlass, Änderung und Aufhebung von Satzungen, des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA), in der Fassung der Bekanntmachung des Artikels 1 des Kommunalrechtsreformgesetzes vom 17.06.2014 ( GVBl. LSA S.288 ) in der derzeit geltenden Fassung i.V.m. §§ 2,6 und 6a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen Anhalt (KAG-LSA) vom 11.Juni 1991 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.Dezember 1996 (GVBl. LSA S.405) in der derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland in seiner Sitzung am 13.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Erhebung des Straßenausbaubeitrages**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung öffentlicher Verkehrsanlagen ( Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) und als Gegenleistung für Vorteile aus der Inanspruchnahme oder der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen erhebt die Gemeinde Bördeland wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit sie, i. S. v. § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig sind.
- (3) Beiträge und Vorausleistungen, die auf den einzelnen Beitragsschuldner entfallen, werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und sind einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (4) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.

### **§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die in räumlich- und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen eines Ortsteiles werden jeweils zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst. Es werden folgende Abrechnungseinheiten gebildet:

1. Eggersdorf,
2. Eickendorf,
3. Welsleben.

Zur Verdeutlichung wird auf die dieser Satzung als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Pläne verwiesen.

Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

- (2) In den Abrechnungseinheiten ist beitragsfähig der Aufwand für:

1. Den Erwerb der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und

Erneuerung der Anlage benötigten Grundflächen einschließlich Nebenkosten; dazu gehört auch der Wert, den die von der Gemeinde für die Einrichtung bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt der Bereitstellung haben.

2. Die Freilegung der Flächen.
  3. Die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
    - a) Fahrbahnen bzw. Mischflächen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
    - b) Rinnen und Bordsteinen,
    - c) Radwegen,
    - d) Gehwegen und Treppen,
    - e) Beleuchtungseinrichtungen der Verkehrsanlagen
    - f) Entwässerungseinrichtungen der Verkehrsanlagen,
    - g) Böschungen, Schutz- und Stützanlagen,
    - h) Straßenbegleitgrün, Parkflächen, Haltebuchten und Seitenstreifen,
    - i) selbstständigen Grünanlagen,
    - j) selbstständigen Parkeinrichtungen (zu Erholungszwecken),
    - k) selbstständigen Fußwegen.
  4. Die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerstraße oder einen verkehrsberuhigten Bereich.
  5. Die Planung und Bauleitung (je bei Beauftragung Dritter).
  6. Aufwendungen für die Fremdfinanzierung.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird für jede Abrechnungseinheit nach den tatsächlichen jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.
- (4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

### **§ 3 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den zur jeweiligen Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.
- (2) Der auf die Gemeinde entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Gemeinde selbst beitragspflichtig wäre.

- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen (umlagefähiger Aufwand) beträgt:
  - a) in der Abrechnungseinheit Eggersdorf 53,64 %
  - b) in der Abrechnungseinheit Eickendorf 60,10%
  - c) in der Abrechnungseinheit Welsleben 55,00%
- (4) Zuschüsse Dritter können – soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat - hälftig zur Deckung des Anteils der Gemeinde verwendet werden.

#### **§ 4 Beitragssatz**

Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.

#### **§ 5 Beitragsmaßstab**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird anteilig auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der beitragspflichtigen Abrechnungseinheit besteht. Die Verteilung erfolgt grundsätzlich im Verhältnis der Grundstücksflächen zueinander. Das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit wird durch einen Zuschlag berücksichtigt, der im Einzelnen beträgt:
  - a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00,
  - b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss <sup>1</sup> 0,25
- (2) Dach und Kellergeschosse gelten in diesem Sinne nur dann als Geschoss, wenn sie Vollgeschosse nach den landesrechtlichen Vorschriften sind.
- (3) In beplanten Gebieten gilt als Geschoszzahl die im verbindlichen Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Wenn die zulässige Zahl der Vollgeschosse aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen überschritten wird, ist die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse zu berücksichtigen. Soweit ein verbindlicher Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, aber die Gebäudehöhe ausweist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Gebäudehöhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

<sup>1</sup> Als Vollgeschosse gelten Geschosse, wenn darin Deckenoberflächen in der Mitte mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken und Zwischenböden, die umgebende Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung von Satz 1 unberücksichtigt. In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse. (§2 Abs.4 der Bauordnung Sachsen-Anhalt i.d.F.d. Bekanntmachung vom 10.September 2013 (GVBl.LSA S.440),i.V.m.§ 20 Abs.1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl.I S. 1548)

- (4) Für unbebaute, aber bebaubare Grundstücke in nicht beplanten Gebieten gilt als Geschoszzahl die an der Verkehrsanlage überwiegende Anzahl vorhandener Geschosse je Grundstück
- (5) Sind auf einem Grundstück in einem nicht beplanten Gebiet mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Geschossen vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl von Geschossen.

- (6) Ist in nicht beplanten Gebieten auch nur ein Geschoss höher als 3,0 m, so ist je angefangene 3,0 m der gesamten Höhe des Bauwerkes ein Geschoss zu rechnen, mindestens jedoch die tatsächliche Zahl der Geschosse. Von dieser Regel ausgenommen sind Kirchen.
- (7) Grundstücke, auf denen nur die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen oder eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (8) Ist die Art der Nutzung der durch eine Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist der Zuschlag bei Grundstücken, die überwiegend industriell, gewerblich oder in ähnlicher Weise (z. B. Praxen, Kanzleien, öffentliche Einrichtungen) genutzt werden, um 30 v.H. zu erhöhen (Artzuschlag). Bei Grundstücken, die teilweise jedoch nicht überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, beträgt der Artzuschlag 10 v.H
- (9) Die unbebauten Grundflächen der Grundstücke, die
- a) als Friedhof, Freibad, Kleingartenanlage, Camping-, Sport- und Festplatz genutzt werden, erhalten einen Artabschlag. Der Nutzungsfaktor wird hier mit 0,5 berechnet,
  - b) landwirtschaftlich genutzt werden, erhalten einen Artabschlag. Der Nutzungsfaktor beträgt hier 0,0333,
  - c) forst- und fischereiwirtschaftlich genutzt werden, erhalten einen Artabschlag. Der Nutzungsfaktor beträgt dabei 0,0167.
- (10) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines in Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - b) bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
  - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und im Übrigen oder vollständig im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit der Straße verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie,
  - d) bei Grundstücken, die über die sich nach c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich bzw. ähnlich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die hinter der übergreifenden Bebauung oder der übergreifenden gewerblichen Nutzung verläuft.

- e) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise( z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind(Z.B. nur landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke),die Gesamtfläche des Grundstücks.

### **§ 6 Beitragspflicht**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des bei der Aufwandsverteilung zu berücksichtigenden Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl.I S. 2494) in der derzeit geltenden Fassung belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709) in der derzeit geltenden Fassung.
- (3) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Gemeinde Bördeland Vorausleistungen

auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden. Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Kalenderjahr bemessen.

Die Höhe der Vorausleistung beträgt 80 v.H. der voraussichtlichen Beitragshöhe.

### **§ 7 Auskunftspflicht**

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

### **§ 8 Ablösung**

- (1) Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.
- (2) Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 9 Billigkeitsmaßnahmen**

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden (Wohngrundstücke), werden nur begrenzt herangezogen. Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v.H. oder mehr über der Durchschnittsgröße liegen.

Die Durchschnittsgröße beträgt in der Gemeinde Bördeland 625,7 m<sup>2</sup>. In diesem Sinne übergroße Grundstücke werden mit ihrer Grundstücksfläche bis 813,5 m<sup>2</sup> in vollem Umfang, mit ihrer Grundstücksfläche von 813,6 m<sup>2</sup> bis 1.251,4 m<sup>2</sup> zu 50 v.H. und wegen einer darüber hinaus gehenden Grundstücksfläche zu 30 v.H. des nach den Bestimmungen dieser Satzung zu berechnenden Straßenausbaubeitrages herangezogen.

- (2) Der Beitrag kann 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.
- (3) Ist die Beitragseinziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig, kann der Anspruch ganz oder zum Teil erlassen werden.
- (4) Zur Vermeidung sozialer Härten kann im Einzelfall zugelassen werden, dass der Beitrag in Form einer Rate gezahlt wird (§ 13a Abs. 5 KAG LSA findet Anwendung).
- (5) Stundung, Erlass und Ratenzahlung sind schriftlich oder zur Niederschrift zu beantragen. Ein solcher Antrag muss die Gründe anführen, aus denen die Zahlung des Beitrages zum festgesetzten Zahlungstermin für den Beitragsschuldner eine unbillige Härte wäre.

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Abs.2 KAG-LSA handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen
  1. § 7 Auskünfte für die Ermittlung der Beitragsgrundlage nicht erteilt, bzw. die Unterlagen nicht zur Verfügung stellt
  2. § 7 der Anzeigenpflicht zur Veränderung der Eigentumsverhältnisse, der Grundstücksgröße, der Vollgeschosse oder jeder Nutzungsänderung nicht nachkommt
- (2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 16 Abs.3 KAG-LSA können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

### **§ 11 Datenverarbeitung**

- (1) Zur Feststellung der sich aus dieser Satzung ergebenden Abgabepflichtigen sowie zur Festsetzung und Erhebung dieser Abgaben ist die Verarbeitung (§3 Abs.3 DSG-LSA) der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten gemäß §§ 9 und 10 DSG-LSA (Vor- und Zuname der Abgabepflichtigen und deren Anschriften; Grundstücksbezeichnung nebst Größe und Grundbuchbezeichnung) durch die Gemeinde zulässig.
- (2) Die Gemeinde darf die für Zwecke der Grundsteuer, des Liegenschaftsbuches, des Melderechts, der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung bekannt gewordenen personen- und grundstücksbezogenen Daten für die in Abs.1 genannten Zwecke nutzen und sich die Daten von den entsprechenden Ämtern übermitteln lassen, was auch im Wege automatischer Abrufverfahren erfolgen kann.
- (3) Die Gemeinde kann die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Abgabeberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Abgabenbescheiden von einem damit beauftragten Dritten erledigen lassen.

## **§ 12 Überleitungsregelungen**

- (1) Um Doppelbelastungen von Beitragspflichtigen durch entstandene einmalige Straßenausbaubeiträge nach dem KAG-LSA bzw. Erschließungsbeiträge nach BauGB oder nachweisbare Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge bzw. sonstige städtebauliche Verträge oder auf Grund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, zu vermeiden, werden die betroffenen Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags so lange nicht berücksichtigt, bis die Summe der wiederkehrenden Beiträge, die bei Berücksichtigung angefallen wären, den Beitrag bzw. die v. g. Kosten überschritten hat, längstens jedoch bis 20 Jahre nach der Entstehung des Beitrags- bzw. Kostenanspruchs.
- (2) Stellt die Gemeinde von wiederkehrenden auf einmalige Straßenausbaubeiträge nach dem KAGLSA um, sind vor der Umstellung geleistete wiederkehrende Straßenausbaubeiträge auf den nächsten Straßenausbaubeitrag anzurechnen, längstens jedoch bis zum Ablauf des 20. Jahres nach Entstehen des jeweiligen wiederkehrenden Beitrages.
- (3) Die Endabrechnung der Straßenbaumaßnahmen aus dem Jahr 2012 in den Ortsteilen Eggersdorf(Lindenstraße) und Eickendorf (Breite Straße/Bäckerstraße) hat nach dem zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorausleistungsbescheide geltenden Satzungen zu erfolgen.

## **§ 13 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Bördeland über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen 09.05.2014 außer Kraft.

Bördeland, den 14.06.2017

Bernd Nimmich  
Bürgermeister