

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

Aufgrund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 in der derzeit geltenden Fassung i.V.m. §§ 2, 6a und 7 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Wernigerode am 06.10.2011 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 Stadt Wernigerode wiederkehrende Beiträge nach Maßnahme dieser Satzung.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit sie i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB beitragsfähig sind.
- (3) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (4) Beiträge, die auf den einzelnen Beitragsschuldner entfallen, werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und sind drei Monate nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Verkehrsanlagen eines Ortsteiles werden jeweils zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst. Es werden folgende Abrechnungseinheiten gebildet:

1. Benzingerode,
2. Silstedt,
3. Schierke.

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

- (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 Stadt 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,
 - f) Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützanlagen,
 - h) Straßenbegleitgrün, Parkflächen, Haltebuchten und Seitenstreifen,
 - i) selbstständigen Grünanlagen,
 - j) selbstständigen Parkeinrichtungen,
 - 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).
- (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.
- (5) Für den Aufwand für Straßenüber- und -unterführungskonstruktionen (z. B. Brücken, Tunnel, Durchlässe) mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben.

§ 3 Information der Beitragspflichtigen

Die später Beitragspflichtigen sind so frühzeitig über beabsichtigte Vorhaben einschließlich der zu erwartenden Kostenbelastung zu informieren, dass ihnen vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Stadt Wernigerode zu äußern.

§ 4 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugesanges zu den zur jeweiligen Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.
- (2) Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen (umlagefähiger Aufwand) beträgt:
 - a) in der Abrechnungseinheit *Benzingerode*
 - 46,2% für Fahrbahnen und Straßenentwässerung bzw.,
 - 54,3% für alle sonstigen Bestandteile der Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit,
 - b) in der Abrechnungseinheit *Silstedt*
 - 46,8% für Fahrbahnen und Straßenentwässerung bzw. ,
 - 51,3% für alle sonstigen Bestandteile der Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit,
 - c) in der Abrechnungseinheit *Schierke*
 - 54,6% für Fahrbahnen und Straßenentwässerung bzw.,
 - 46,4% für alle sonstigen Bestandteile der Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit.
- (4) Die Stadt Wernigerode kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 3 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Beitragsbemessung sprechen.
- (5) Zuschüsse Dritter werden – soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat - hälftig zur Deckung des Anteils der Stadt verwendet.

§ 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:
 - bei eingeschossiger Bebaubarkeit 20 v.H.,
 - bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 40 v.H.,
 - bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 60 v.H.,
 - bei viergeschossiger Bebaubarkeit 80 v.H.,
 - bei fünf- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 100 v.H. .

Dach- und Kellergeschosse gelten in diesem Sinne nur dann als Geschoss, wenn sie Vollgeschosse nach den landesrechtlichen Vorschriften sind.

- (2) In beplanten Gebieten gilt als Geschosszahl die im verbindlichen Bauleitplan festgesetzte höchstzulässige Zahl 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 Bauleitplan 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.
- (3) Für unbebaute, aber bebaubare Grundstücke in nicht beplanten Gebieten gilt als Geschosszahl die an der Verkehrsanlage überwiegende Anzahl vorhandener Geschosse je Grundstück.
- (4) 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.
- (5) 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 historische Kirchen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen oder eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) 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..
- (8) Die unbebauten Grundflächen der Grundstücke, die überwiegend als Friedhof, Freibad, Kleingartenanlage, Camping-, Sport- und Festplatz genutzt werden, erhalten einen Artabschlag von 40 v.H.. Die unbebauten Grundflächen der Grundstücke, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, erhalten einen Artabschlag von 90 v.H.. Die unbebauten Grundflächen der Grundstücke, die überwiegend forst- und fischereiwirtschaftlich genutzt werden, erhalten einen Artabschlag von 95 v.H..
- (9) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, einer Satzung nach § 34 Abs. 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.

- (10) Bei Grundstücken, die überwiegend als Friedhof, Freibad, Kleingartenanlage, Camping-, Sport- oder Festplatz bzw. land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzt werden, wird der Beitragsmaßstab für die bebauten bzw. die unbebauten Grundflächen separat ermittelt und anschließend zusammengefasst. Dabei sind Grundflächen, die ihrer Nutzung nach unmittelbar mit der Bebauung im Zusammenhang stehen, den bebauten Grundflächen zuzuordnen. Nicht massiv errichtete Gartenlauben sind den unbebauten Grundflächen zuzuordnen.
- (11) Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Verkehrsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstücksfläche unberücksichtigt.

§ 6 Besondere Wegebeiträge

Bei Straßen und Wegen, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und die kostspieliger hergestellt oder ausgebaut werden als dies üblicherweise notwendig wäre, weil sie im Zusammenhang mit der Nutzung oder der Ausbeutung von Grundstücken oder im Zusammenhang mit einem gewerblichen Betrieb außergewöhnlich beansprucht werden, erhebt die Stadt von den Eigentümern dieser Grundstücke oder von den Unternehmern der gewerblichen Betriebe besondere Wegebeiträge. Die Beiträge werden nach den Mehraufwendungen bemessen, die die Beitragspflichtigen verursachen. Der Beitragsanteil und –maßstab wird in einer Sondersatzung festgesetzt.

§ 7 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 –zuletzt geändert durch Art. 3 des Vermögensrechanpassungsgesetzes vom 4. Juli 1995- 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).

§ 8 Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt 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.

§ 9 Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder in beplanten Gebieten dienen werden (Wohngrundstücke), werden nur begrenzt herangezogen. Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v.H. oder mehr über der Durchschnittsgröße liegen.
- a) Die Durchschnittsgröße beträgt im Abrechnungsgebiet Benzingerode 947 m². In diesem Sinne übergroße Grundstücke werden mit ihrer Grundstücksfläche bis 1.232 m² in vollem Umfang, mit ihrer Grundstücksfläche von 1.232 bis 1.847 m² zu 50 v.H. und wegen einer darüber hinausgehenden Grundstücksfläche zu 30 v.H. des nach den Bestimmungen dieser Satzung zu berechnenden Straßenausbaubeitrages herangezogen.

- b) Die Durchschnittsgröße beträgt im Abrechnungsgebiet Silstedt 980 m².
In diesem Sinne übergroße Grundstücke werden mit ihrer Grundstücksfläche bis 1.274 m² in vollem Umfang, mit ihrer Grundstücksfläche von 1.274 m² bis 1.911 m² 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.
- c) Die Durchschnittsgröße beträgt im Abrechnungsgebiet Schierke 814 m².
In diesem Sinne übergroße Grundstücke werden mit ihrer Grundstücksfläche bis 1.059 m² in vollem Umfang, mit ihrer Grundstücksfläche von 1.059 m² bis 1.588 m² 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 Rente gezahlt wird (§ 13a Abs. 5 KAG LSA findet Anwendung).
- (5) Stundung, Erlass und Verrentung 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 Überleitungsregelungen

- (1) Um Doppelbelastungen von Beitragspflichtigen durch entstandene einmalige Straßenausbaubeiträge nach 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 Stadt von wiederkehrenden auf einmalige Straßenausbaubeiträge nach KAG-LSA 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.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig treten die Satzung vom 13.03.2001 in der Fassung der 5. Änderung vom 15.06.2005 und die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge nach § 6a KAG LSA für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Schierke vom 25.09.2003 außer Kraft.

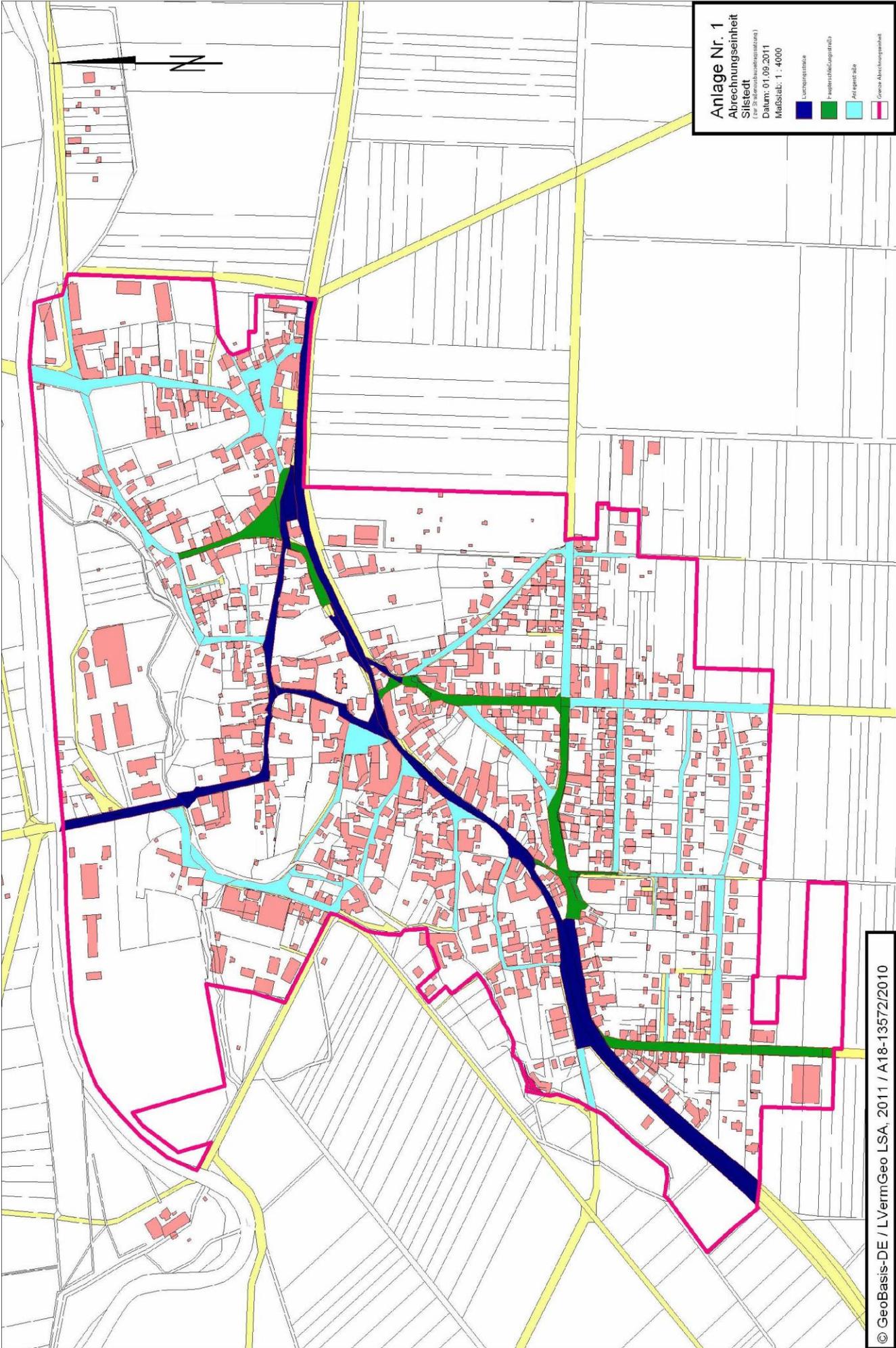
Wernigerode, 18.10.2011



Gaffert
Oberbürgermeister

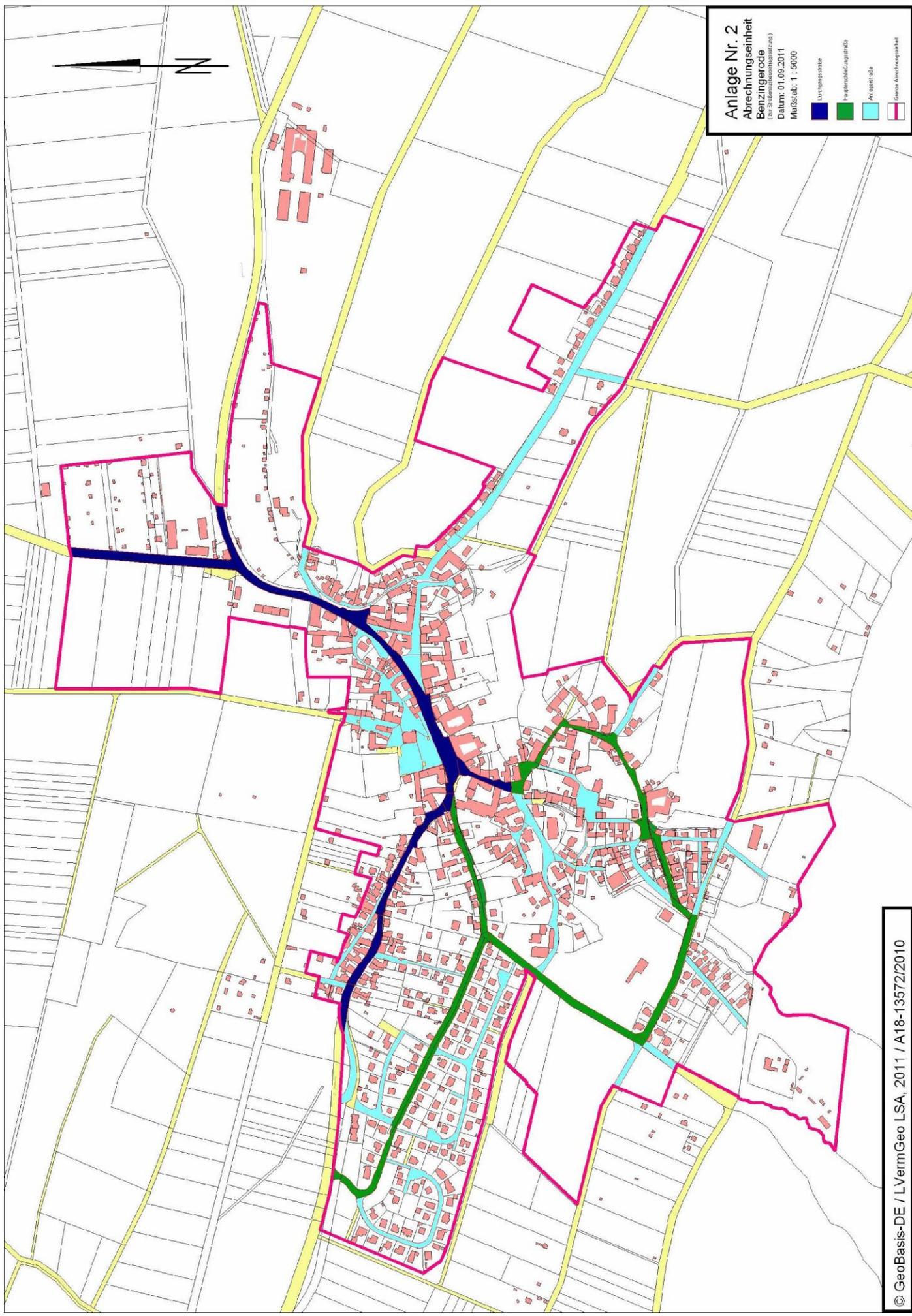
Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wurde mit Beschluss 060/2011 vom Stadtrat beschlossen und im Amtsblatt Nr. 10/2011 vom 29.10.2011 bekannt gemacht.



Anlage Nr. 1
Abrechnungseinheit
Siftstedt
(mit der Abrechnungseinheit)
Datum: 01.09.2011
Maßstab: 1 : 4000

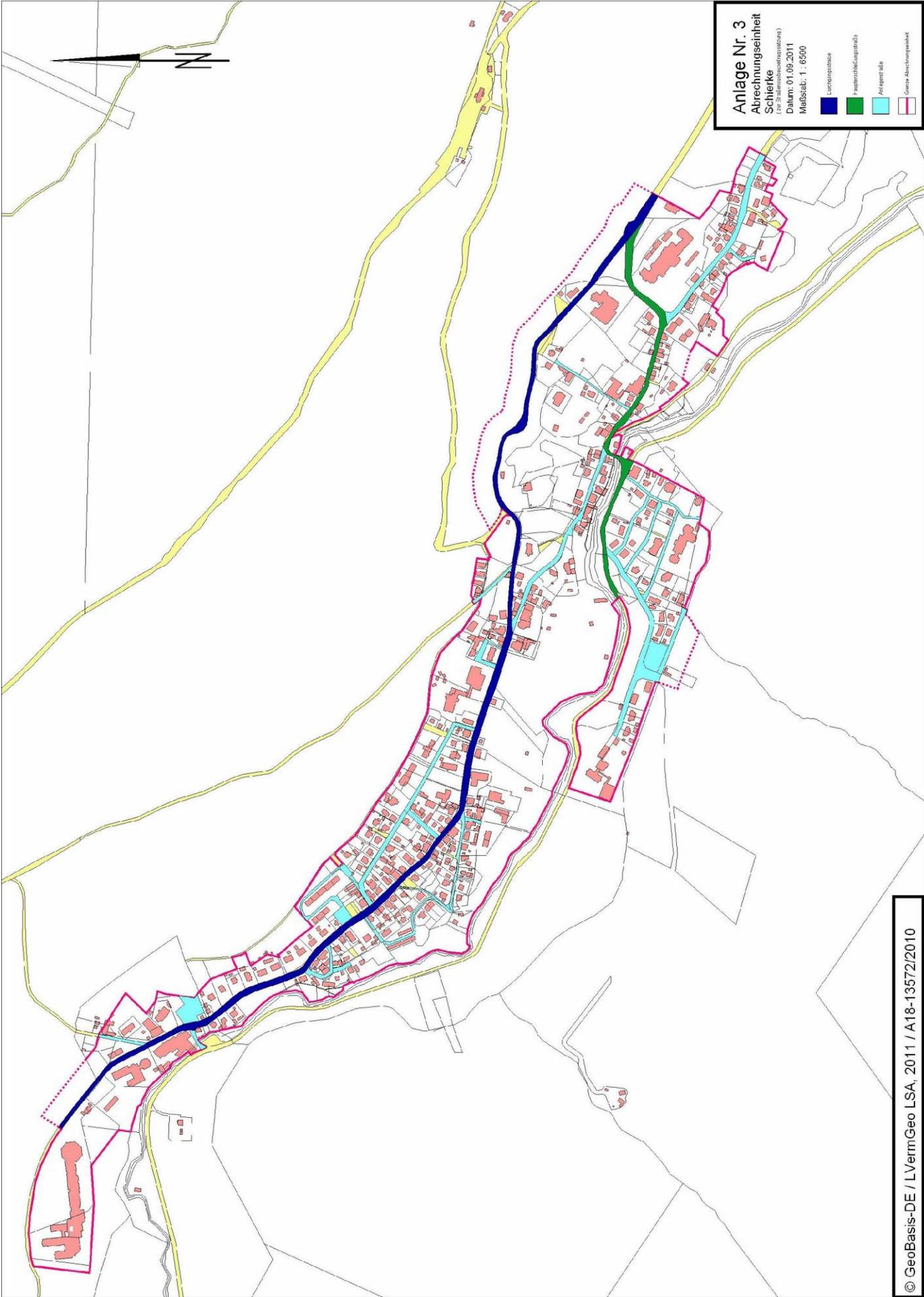
■	Lichtpunktlinie
■	Fugenschnittungspunkt
■	Anlagenlinie
■	Grenze Abrechnungseinheit



Anlage Nr. 2
Abrechnungseinheit
Benzingerode
(zur 20. Abrechnungseinheit)

Datum: 01.09.2011
Maßstab: 1 : 5000

■	Luchtingstraße
■	Friedrichschiebungstraße
■	Anlagenstraße
■	Gemeindeflächengrenze



Anlage Nr. 3
Abrechnungseinheit
Schierke
(zur 3. Abrechnungseinheit)

Datum: 01.09.2011
Maßstab: 1 : 6500

- Luchtsportanlage
- Fahrgasthalteanlagen
- Alteigentstraße
- Sonstige Abrechnungseinheit