

# **Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Kroppenstedt**

## **(Lesefassung)**

**vom 17. Oktober 2002**

**(Aushang im Bekanntmachungskasten vom 05.11.2002 bis 19.11.2002)**

**Geändert durch 1. Änderungssatzung vom 16. Juni 2005**  
**(Amtsblatt für den Bördekreis 13/05 vom 08.07.2005)**

**Geändert durch 2. Änderungssatzung vom 23. April 2009**  
**(Aushang im Bekanntmachungskasten vom 18.07.2009 bis 02.08.2009)**

**Geändert durch 3. Änderungssatzung vom 06. Mai 2010**  
**(Aushang im Bekanntmachungskasten vom 16.06.2010 bis 01.07.2010)**

Auf Grund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Kroppenstedt in seiner Sitzung am 06.05.2010 die 3. Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Kroppenstedt vom 17.10.2002 beschlossen:

### **§ 1**

#### **Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen**

- (1) Die Stadt Kroppenstedt 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 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 fertiggestellten 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 (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jeweils geltenden Fassung, 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) Die innerhalb der Ortslage gelegenen Verkehrsanlagen werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst, wie sie sich aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan ergibt.

Zu der Abrechnungseinheit gehören folgende Verkehrsanlagen entsprechend Satz 1:

Am Bahnhof	Hirtengasse
Am Kirchhof	Kalkweg
Am Markt	Karlstraße
Am Sportplatz	Kirchstraße
An der Festwiese	Kurze Straße
An der Tränke	Lindengarten
Auf der Stelle	Marktplatz
Bachstraße	Max-Kasperschinski-Straße
Bahnhofstraße	Neustadt
Bergstraße	Rudolf-Breitscheid-Straße
Birkenweg	Sackstraße
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	Schulstraße
Eichenstraße	Straße der Freundschaft
Erntestraße	Straße des Friedens
Erntetor	Turnplatz
Feldstraße	Wilhelm-Firse-Straße
Friedhofstraße	Weg v. M.-Kasperschinski-Straße zur
Goldwinkel	R.-Breitscheid-Straße
Hakeborner Weg	

## § 3 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig sind die Investitionsaufwendungen für:
  1. den Erwerb der für die Verbesserung, Erweiterung, Herstellung und Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen,
  2. die Flächenfreilegung,
  3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Fahrbahnen (einschl. Randsteinen und Schrammborden)
    - b) Gehwegen
    - c) Radwegen
    - d) Gemeinsamen Rad- und Gehwegen
    - e) Parkflächen, sowie auch Standsperrern, Busbuchten, Haltestellen und Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen (Unselbständige Grünanlagen/Straßenbegleitgrün
    - f) Selbständige Grünanlagen
    - g) Straßenbeleuchtung
    - h) Oberflächenentwässerung
    - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern

4. Einrichtungen wie Blumenkübel, Sitzbänke, Abfallbehälter und Grünanlagen zur Verschönerung von Fußgängerzonen
  5. besondere Maßnahmen, die bei Straßen, Wegen, Plätzen aller Art zur Verkehrsberuhigung beitragen wie Grünzonen, Sitzgruppen oder eine besondere Gestaltung des Ausbaus nach Ziff. 3 (z.B. mehrfarbige Pflasterung)
  6. die Beauftragung Dritter mit Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.
- (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, Tunneln und Unterführungen; davon sind die Beläge für deren Fahrbahn, Geh- und Radwege, die auch ohne die vorher genannten Bauwerke (Brücken, Tunnel, Unterführungen) anfallen, ausgeschlossen
  3. Kinderspielplätze.
- (4) Der sanierungsbedingte Mehraufwand sind Aufwendungen, die zur Umsetzung der Richtlinien des Förderprogramms „Stadtsanierung im ländlichen Bereich“ notwendig sind. Dieser Mehraufwand gehört nicht zum beitragsfähigen Aufwand. Der Mehraufwand ist im Einzelfall durch eine fiktive Vergleichsberechnung zwischen dem erforderlichen Aufwand der Funktionsbestimmung und den Gestaltungszielen der Sanierung zu ermitteln.

#### **§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht**

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 Stadt Kroppenstedt am beitragsfähigen Aufwand beträgt 50,63 v.H.
- (2) Zuwendungen Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, hälftig zur Deckung des Gemeindeanteils verwendet.

#### **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelungen ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Als Grundstücksfläche gilt:
  1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche und gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht.

2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausgehen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Bebauungsplan die bauliche und gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht.
  3. bei Grundstücken ohne Bebauungsplan die Gesamtfläche des Grundstücks.
  4. bei Grundstücken an Ortsrandlagen, für die kein Bebauungsplan besteht, die Gesamtfläche des Grundstücks. Die Teilfläche, die über eine Tiefe von 35 m hinausgeht und weder bebaut noch gewerblich oder in gewerblich ähnlicher Weise genutzt wird, aber der landwirtschaftlichen Nutzung dient, ist mit dem Nutzungsfaktor 0,04 zu bewerten.
  5. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Dauerkleingartenanlagen, Sportplätze und Freibäder) genutzt werden oder nutzbar sind, sowie bei Grundstücken im Außenbereich, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke) die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (3) Der Nutzungsfaktor bestimmt sich nach der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Er beträgt im Einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke
 

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
  2. für Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (Friedhöfe, ...) 0,50
  3. für unbebaubare Grundstücke sowie Grundstücke im Außenbereich (Grünland, Ackerland oder Gartenland) 0,04
- (4) Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. In Fachwerkbauten, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, deren lichte Höhe mindestens 2,25 m betragen.  
Kirchengebäude werden als eingeschossiges Bauwerk behandelt.
- (5) Als zulässige Anzahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.  
Sollte die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf Grund von Befreiungen und Ausnahmen überschritten werden, ist die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse zu berücksichtigen.  
Soweit ein Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse aber eine Baumassenzahl ausweist, gilt die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festgesetzt ist, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
  2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken und bei Grundstücken mit Bauwerken von mehr als 2,80 m Geschosshöhe oder ohne Gliederung in Geschosse (z. B. Scheunen) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen und Stellplätze oder eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der Geschosse.

- (8) Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (9) Die genannten Nutzungsfaktoren in den Absätzen 3 – 8 sind um 0,5 zu erhöhen in:
1. Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten
  2. Wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, jedoch auf Grund der vorhandenen Bebauung oder Nutzung als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiete anzusehen sind.
  3. Wohn-, Dorf- und Mischgebiet für Grundstücke, die überwiegend für Gewerbe genutzt werden. Als gewerbliche Nutzung versteht man in diesem Sinne Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ähnlich genutzte öffentliche oder private Einrichtungen; landwirtschaftliche Nutzung fällt nicht unter diese Regelung.
  4. Sondergebiete, die mit Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten vergleichbar sind.
  5. Bebauten Gebieten für Grundstücke, die überwiegend wie Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten genutzt werden.
- (10) Die genannten Nutzungsfaktoren in den Absätzen 3 – 8 sind um 0,2 zu erhöhen in: Wohn-, Dorf- und Mischgebieten für Grundstücke, die wie im Abs. 9 Ziff. 3 gewerblich- jedoch nicht überwiegend – genutzt werden.
- (11) Grundstücke mit Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude werden mit den gewerblich genutzten Grundstücken im Sinne der Absätze 9 und 10 gleichgesetzt.
- (12) 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. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.

## **§ 7 Beitragssatz**

- (1) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.
- (2) Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung festgelegt.
- (3) Die Erhebung von einmaligen Beiträgen für Maßnahmen außerhalb des Abrechnungsgebietes bleibt davon unberührt.

## **§ 8 Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit des Beitragsanspruches**

- (1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Jahr.
- (2) Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

- (3) 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 Berechnungsgrundlage 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
  9. den Hinweis auf die Möglichkeit der Billigkeitsregelung des § 13 A Abs. 1 Sätze 1 und 2 KAG-LSA.

## **§ 9 Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Kroppenstedt Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge von 80 v.H. erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

## **§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.  
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.  
Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechtes beitragspflichtig.
- (2) Für die Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur mit ihrem Miteigentumsanteil entsprechend beitragspflichtig.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück,  
im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht,  
im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Nutzungsrecht,  
im Falle des Abs. 2 auf dem Rechtsträgergrundstück und  
im Falle des Abs. 3 auf dem Miteigentumsanteil.

## **§ 11 Besondere Zufahrten**

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 3. Auf die Anlegung durch die Stadt Kroppenstedt besteht kein Rechtsanspruch.

- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten – vorbehaltlich der auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen – auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

## **§ 12 Billigkeitsregelungen**

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind nur begrenzt heranzuziehen. Übergroß im Sinne des § 6c Abs. 2 KAG-LSA sind solche Wohngrundstücke, die über der Durchschnittsgröße der Wohngrundstücke im Gemeindegebiet liegen.  
Die Durchschnittsgröße beträgt 634 m<sup>2</sup>.  
Ist die ermittelte Grundstücksfläche größer als 634 m<sup>2</sup>, wird die darüber hinaus zu bemessende Grundstücksfläche mit 25% des Straßenausbaubeitrages veranlagt.
- (2) 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. Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen steht unter dem Vorbehalt nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall zu sozialverträglichen 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 in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.
- (3) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis sind solange zinslos zu stunden, wie das Grundstück ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung dient, solange Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes oder Grundstücke oder Teile von Grundstückes aus Gründen des Naturschutzes mit einer Veränderungssperre belegt sind.
- (4) Zur Vermeidung sozialer Härten kann im Einzelfall zugelassen werden, dass der Beitrag nach § 6 KAG-LSA 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.

## **§ 13 Auskunftspflicht**

- (1) Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Kroppenstedt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche oder die Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

## **§ 14 Übergangsregelung**

Sind vor oder nach Inkrafttreten dieser Satzung für im Abrechnungsgebiet liegende Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, Kosten der erstmaligen Herstellung auf Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder auf Grund eines Vorhabens- und Erschließungsplanes (§§ 6, 7 des Maßnahmegesetzes zum BauGB, BauGB-MaßnahmenG, in der jeweils gültigen Fassung) 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 solange 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.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung ersetzt die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Kroppenstedt vom 10.06.1999 und tritt rückwirkend zum 28.06.1999 in Kraft.  
Die 1., 2. und 3. Änderungssatzungen treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kroppenstedt, den 06.05.2010

gez.  
Willamowski  
Bürgermeister

(Siegel)