

**Satzung
über die Erhebung einmaliger Beiträge für die
öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde
Wülperode**

Auf Grund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. November 1995 (GVBl. LSA S. 314) i.V.m. §§ 2 und 6 bis 6 d des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) vom 11. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 105), geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 13. Juni 1996 (GVBl. LSA S. 200), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wülperode in seiner Sitzung am 07.06.2000 folgende Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

(1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) insgesamt, in Abschnitten oder Teilen erhebt die Gemeinde Wülperode sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

(2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt ihrer Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;

3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Änderung des Straßenniveaus;
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - e) Böschungen, Schutz- u. Stützmauern,
 - f) Parkflächen (auch Standspuren u. Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
 - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen und
 - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Vorteilsbemessung

(1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinden entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:

1. bei den öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen

60 v.H.

2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr

- a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bushaltestelle

30 v. H

- b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege, auch als kombinierte Anlage sowie für Grünanlagen als Bestandteil

- | | |
|--|----------|
| der öffentlichen Einrichtung | 50 v.H. |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen u.a. Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 50 v. H. |
| d) für Parkflächen und Standspuren | 40 v. H. |
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen sowie bei Gemeindeverbindungsstraßen und alle anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat
- | | |
|--|----------|
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Schutz- u. Stützmauern u. Bushaltestellen | 30 v. H. |
| b) für Randsteine u. Schrammborde, für Rad- und Gehwege auch als kombinierte Anlage sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 50 v. H. |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 50 v. H. |
| d) für Parkflächen und Standspuren | 40 v. H. |
4. bei Fußgängerzonen
- | | |
|--|----------|
| | 40 v. H. |
|--|----------|

(3) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Vorteilsbemessungen in Sonderfällen

(1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen mit Ausnahme von Verbindungsstraßen und allen anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

(2) Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

(3) Eckgrundstücke werden nach dem Zweidrittelprinzip berechnet. Berechnungsgrundlage ist die Veranlagungsfläche.

§ 6 Verteilungsregelung

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Art und des Maßes der rechtlich zulässigen Nutzung.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die sich die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
- c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
- d) bei Grundstücken, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, die Fläche, die baulich oder gewerblich nutzbar ist, höchstens jedoch die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grenze des Grundstückes und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Parallelen bzw. bei Grundstücken, die nicht an die 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 35 m dazu verlaufenden Parallelen;
- e) bei Grundstücken, die über sich nach lit. b) und d) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Straße bzw. der ihr zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung entsprechenden Tiefe verläuft;
- f) bei Grundstücken, deren Fläche über die sich nach Buchstaben b, d) und e) ergebenden Grenzen hinausgeht und die jenseits dieser Grenze land- oder forstwirtschaftlich nutzbar sind, zusätzlich diese Fläche, wobei auf sie § 5 sowie § 6 Abs. 2 Buchstabe h) und Abs. 6 Anwendung finden;
- g) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die tatsächlich so genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Schießplätze, Kleingärten, Campingplätze, Schwimmbäder usw.) die gesamte Grundstücksfläche;
- h) bei nur land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Teilfläche, auf die sich die land- oder forstwirtschaftliche Nutzbarkeit bezieht.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche vervielfacht mit:

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoss,
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen,
- d) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten).

(4) Bei der Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 gilt:

- a) so weit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan an Stelle einer Vollgeschoszahl eine Baumassenzahl oder die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, auf ganze Zahlen abgerundet;
- c) bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB) liegen oder für die in dem Bebauungsplan Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl oder Gebäudehöhen nicht festgesetzt sind, bei bebauten und unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung durchschnittlich festgesetzten oder vorhandenen Vollgeschosse;
- d) die Zahl der tatsächlichen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn auf Grund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstaben a) und c) oder die Baumassenzahl bzw. Gebäudehöhe nach Buchstaben b) überschritten wird;
- e) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss und
- f) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, gilt das Kirchengebäude als eingeschossig.

(5) Bei Grundstücken in festgesetzten Industrie- oder Gewerbegebieten, oder in Gebieten, die nach der überwiegend vorhandenen Nutzungsart in der näheren Umgebung diesen Gebieten nach § 34 BauGB gleichkommen, sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder gleichartiger Weise (z. B. Büro-, Verwaltungs-, Post- oder Schulgebäude etc.) genutzt werden, erhöhen sich die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren um jeweils 0,5. Das gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

(6) Der nach § 5 auf die nur land- oder forstwirtschaftlich nutzbare Grundstücke/Teilflächen entfallende beitragsfähige Aufwand wird im Verhältnis der tatsächlichen Grundstücksflächen verteilt.

§ 7

Heranziehung

Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, werden nur mit einer Teilfläche herangezogen. Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, deren bevorteilte Fläche 30 v. H. oder mehr über der für Wohngrundstücke im Gemeindegebiet ermittelten Durchschnittsgröße (durchschnittlich bevorteilte Fläche) liegt. Die Durchschnittsgröße beträgt im Gemeindegebiet

Wülperode	.....qm
Suderode	.....qm
Göddeckenrode	.....qm

Die Teilfläche nach Satz 1 wird auf

Wülperode	.....qm
Suderode	.....qm
Göddeckenrode	.....qm

(30 v. H. über der Durchschnittsgröße) beschränkt.

§ 8 Aufwandsspaltung

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

- a) den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
- b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
- c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
- i) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
- k) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
- l) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

§ 9 Entstehen der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

(2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.

(3) Bei der Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

(4) Die in den Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 10 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe von 50% des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 11 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im 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 nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21.9.1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 04. Juli 1995 (BGBl. I S. 895), 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 Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes i.d.F. vom 29.3.1994 (BGBl. I S. 709).

§ 12 Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 13 Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden 8 Wochen nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14 Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere treffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

§ 15
Billigkeitsregelungen

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. 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.

§16
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bestehende Straßenausbaubeitragssatzung vom 29.10.1997 in der Fassung der Neufassung vom 06.10.1999 außer Kraft.

Wülperode, 07.06.2000

Klamert
Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Verfahrensvermerk zur öffentlichen Bekanntgabe

**Bekanntmachungskästen: In Wülperode, Dorfstraße Abzweig Schulstraße
In Göddeckenrode, Dorfstraße Abzweig Bachstraße
In Suderode, an der Bushaltestelle**

anzuheften am:	.....	(Siegel)	.....
abzunehmen am:	.....		Unterschrift
angeheftet am:	.....		Unterschrift
abgenommen am	.....		Unterschrift