

**Satzung über die Erhebung  
wiederkehrender Beiträge für Verkehrsanlagen  
der Gemeinde Bornstedt**

vom 27.11.2006

Auf Grund der §§ 4, 6, § 44 Abs. 3 und § 93 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBL. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2006, GVBL. LSA 2006, S.102, 127 i. V. mit §§ 2 und 6 i. Anwendung von §6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.12.1996 GVBL. LSA 1996, S. 405), zuletzt geändert durch Gesetze vom 18.11..2005 GVBL. LSA 2005, S. 698, 700 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bornstedt in seiner Sitzung am 27.11.2006 folgende Straßenausbaubeitragsatzung beschlossen.

**§ 1  
Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen**

- (1) Die Gemeinde bestimmt, dass für ihr gesamtes Gebiet an Stelle einmaliger Beiträge im Sinne des § 6 KAG-LSA die jährlichen Investitionsaufwendungen der zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen nach Abzug des Gemeindeanteils von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA als wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Zu den Investitionsaufwendungen zählt der Aufwand für die erforderliche Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen), ohne deren laufende Unterhaltung.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch erhoben werden müssen.

**§ 2  
Abrechnungseinheit**

Es werden zwei Abrechnungseinheiten für nachfolgend aufgeführte und in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehende Verkehrsanlagen gebildet. Mithin umfassen die Abrechnungseinheiten zum Einen die im Zusammenhang bebauten oder bebaubaren Grundstücke der Ortslage Bornstedt und zum Anderen die im Zusammenhang bebauten oder bebaubaren Grundstücke des Ortseiles Neuglück.

1. Die Abrechnungseinheit Ortslage Bornstedt umfasst:  
die
  - Bauernsteinstraße 55a / 55b
  - Bergstraße
  - Clara-Zetkin-Straße
  - Gartenstraße
  - Geschwister-Scholl-Straße
  - Hauptstraße Nr. 38 – 41
  - Karl-Marx-Straße
  - Kirchbrunnenstraße
  - Neue Sorge
  - Neubau
  - Neuglucker Weg (bis westl. Grenze Flurstück 34/8 bzw. 51/4)
  - Schlossbergstrasse vor Nr. 13
  - Schlossbergstrasse (Verbindung Bergstraße)
  - Windmühlenweg
  - Bauernsteinstraße
  - Hauptstraße
  - Holdenstedter Straße L 223
  - Schlossbergstrasse
  
2. Die Abrechnungseinheit Ortsteil Neuglück umfasst Neuglück  
hier ab Flurstück 6/11.

Zur Verdeutlichung wird auf den dieser Satzung als Anlage beigefügten Plan verwiesen.

### **§ 3** **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere Kosten für

- (1) den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erweiterungen, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (2) die Freilegung der Fläche
- (3) die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhung und Vertiefung einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus

- 
- (4) die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbstständiger Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3
  - (5) die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Randsteinen und Schrammborden
    - b) Rad- und Gehwegen
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung, Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind
  - (6) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

#### **§ 4 Gemeindeanteil**

- (1) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt für die Abrechnungseinheit Ortslage Bornstedt 47,75 %.
- (2) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand beträgt für die Abrechnungseinheit Ortsteil Neuglück 40 %.

#### **§ 5 Grundstück**

- (1) Grundstück nach dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs 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.
- (2) Durch nachträgliche katastermäßige Vermessungen eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlagen bleiben unberücksichtigt.

## **§ 6** **Verteilungsregelung**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Abrechnungseinheit ein Vorteil entsteht.
- (2) Der umlagefähige Aufwand wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
  - a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist
  - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus reichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist
  - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Buchstabe e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen
  - d) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage oder im Falle von Buchstabe c) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht
  - e) bei Grundstücken, die nicht baulich und gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder außerhalb von Bebauungsplänen tatsächlich so genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks.

- (4) Bei gewerblich nutzbaren Grundstücken werden zu der nach Absatz 3 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 % der Grundstücksfläche Bei Wohngrundstücken mit einer Bebauung von 2 Vollgeschossen werden 50 % der Grundstücksfläche hinzugezählt.  
hinzugezählt.

- (5) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Holräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 1 unberücksichtigt. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je 2,30 m Höhe des Bauwerks bzw. bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je 3,50 m Höhe des Bauwerks, als Vollgeschoss gerechnet.

- (6) Die nach Absatz 3 bis 5 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
- a) mit 0,2 bei Grundstücken, die nur in anderer Weise als baulich oder gewerblich nutzbar sind (z.B. nur landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke)
  - b) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsgebieten tatsächlich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)
  - c) mit 1,25 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebiets (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsgebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird
  - d) mit 1,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
- (7) Als Anzahl der Vollgeschosse nach Abs. 4 Satz 2 gilt
- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumaßzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 3,5 geteilte Baumassenzahl. Bruchzahlen werden ab 0,5 aufgerundet, sonst abgerundet
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss
- d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung oder Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, wenn auf Grund von Ausnahmen oder Befreiung die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstaben a) bis e) überschritten wird
- f) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder Baumaßzahl nicht bestimmt ist
  - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
  - bb) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
  - cc) bei Grundstücken, welche mit Gebäuden bebaut sind deren überwiegende Nutzung kirchlichen Zwecken dient, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

## **§ 7 Beitragssatz**

Der Beitragssatz wird in einer gesonderten Satzung für jedes Investitionsjahr festgesetzt.

## **§ 8 Entstehung und Fälligkeit der Beitragsschuld, Vorausleistungen**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.

- (2) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (3) Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Vorausleistungen verlangt werden.

### **§ 9 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtiger ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).

- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 10 Billigkeitsregelungen**

- (1) Die Durchschnittsgrundstücksgröße für Wohngrundstücke beträgt in der Gemeinde Bornstedt

**976,57 m<sup>2</sup>.**

Übergroße Grundstücke, die vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden (Wohngrundstücke nach § 6 Abs. 3 KAG LSA), werden nur begrenzt zur Beitragserhebung herangezogen. Übergroße Wohngrundstücke im Sinne dieser Regelung sind Grundstücke, deren Fläche die Durchschnittsgrundstücksgröße um mehr als 30 v. H übersteigt.

Als übergroß gelten demnach Wohngrundstücke, deren Fläche größer als

**1269,54 m<sup>2</sup> ist.**

Übergroße Grundstücke werden nur begrenzt zur Beitragserhebung herangezogen.

Die sich ergebende Differenz aus Grundstücksfläche und zur Beitragserhebung herangezogener Fläche (Grundstücksdurchschnittsfläche plus 30 v. H.) wird je nach überwiegender Art der Nutzung mit einem Faktor versehen und in die Beitragserhebung für das einzelne Grundstück einbezogen.

	<b>Art der Nutzung</b>	<b>Faktor</b>
1.	Gemüse- u. o. Obstanbau	0,3
2.	Acker	0,2
3.	Wald	0,1

Anmerkung: Zu 1. über den Eigenbedarf nicht hinaus  
 Zu 2. landwirtschaftliche Nutzung zum Eigenbedarf  
 Zu 3. auch Anpflanzungen von Laub- u. Nadelbäumen in geringer Zahl,  
 mindestens jedoch 5.

Die hierbei zwischen Beitragsberechnung und Beitragserhebung entstehende Differenz wird von der Gemeinde getragen. Ändert sich die Nutzung dieser Fläche innerhalb von 10 Jahren nach der Beitragserhebung in der Art, dass eine bauliche oder gewerbliche Nutzung erfolgt, so ist eine Nacherhebung des Beitrages erforderlich. Der bereits geleistete Betrag wird mit dem Gesamtbetrag verrechnet.

- (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 Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.  
 Die Regelungen des § 13 a KAG LSA sind nach Beurteilung des Einzelfalles anzuwenden.

## **§ 11 Überleitungsregelung**

Waren vor Inkrafttreten dieser Satzung für Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (§§ 11, 12 BauGB vom 08.12.1986 - BGBL. I 2191 - i. d. F. der Neufassung vom 27.08.1997 - BGBL. I 2141 -, berichtigt durch Gesetz v. 15.12.1997 - BGBL. I 2902 -, zuletzt geändert durch Gesetz v. 17.12.1997 - BGBL. I 3108, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags für das Abrechnungsgebiet unberücksichtigt und für wiederkehrende Beiträge auf die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitrages beitragsfrei.

## § 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 03.03.2001 in Kraft. Gleichzeitig tritt die am 18.12.2000 vom Gemeinderat Bornstedt beschlossene Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Bornstedt außer Kraft

Bornstedt, den 28.11.2006

  
i.v. Wrobel  
Bürgermeister

