

S a t z u n g

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wolmirsleben

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), §§ 3, 6, 8, 44 Abs. 3 Ziffer 1 und § 91 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der zur Zeit gültigen Fassung der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen – Anhalt vom 13.12.1996 (GVBl. LSA. S. 405), zuletzt geändert durch die Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 16.04.1999 (GVBl. LSA S.150) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolmirsleben in seiner Sitzung am 29.05.2000 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Wolmirsleben entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

1. Öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die zum Anbau bestimmt, oder die für die nach baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlich sind;
2. Die öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege), die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar sind;
3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen;
4. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 – 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs.2 Nr.1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 14 m
 - b) über zwei Geschossen bis zu 4 Geschossen bis zu einer Breite von 18 m
 - c) über vier Geschosse bis zu einer Breite von 22 m, wenn sie beiderseitig zum Anbau bestimmt sind

2. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von
 - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 10,50 m
 - b) über zwei Geschosse bis zu 4 Geschossen bis zu einer Breite von 12,50 m
 - c) über vier Geschosse bis zu einer Breite von 15 m wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
 3. Straßen, Wege und Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;
 4. Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;
 5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m;
 6. Parkflächen und Grünanlagen soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nummern 1 bis 3 und 4 bis zu einer Breite von 2 m;
 7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nummern 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;
- (2) Der Umfang der Anlagen der § 2 Nr. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
 - (3) Die in Abs.1 Nummern 1 bis 3 und Nummer 5 genannten Breiten umfassenden Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwegen, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen.
 - (4) Die in Abs.1 Nummer 4 genannte Breite umfaßt nicht eventuelle Grünanlagen.
 - (5) Die in Abs.1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlagen durch die Länge der Anlageachse geteilt wird.
 - (6) Die in Abs.1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden oder zu ihrer Herstellung notwendigen Böschung und Stützmauern sowie die Fahrbahn der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
 - (7) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs.1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
 - (8) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die Abs.1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., mindestens aber um 8 m.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberflächen sowie notwendige Erhöhung oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinne sowie der Randsteine,
 - e) Mopedwege,
 - f) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - g) die Gehwege,
 - h) die kombinierten Rad- und Gehwege
 - i) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - j) die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - l) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - n) die erstmalige Herstellung von Parkflächen
 - o) die erstmalige Herrichtung der Grünflächen,
 - p) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsgesetzes.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch
- a) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihrer anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

(3) Zu den Kosten für den Erwerb von Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und § 58 Abs.1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs.1 Nr.4 BauGB.

(4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden.
Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v.H.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlagen oder im Falle einer zusammengefaßten Aufwandsermittlungsanlagen erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ansätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei den Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamten Flächen, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, 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 e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlagen angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
- d) bei Grundstücken, die über die sich nach Buchstabe a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe c) der Erschließungsanlage 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 oder gewerblichen sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3) Bei den in Abs. 2 Buchstabe e) genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 berücksichtigt .

Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblichen genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken werden zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksflächen je Vollgeschoß 25 v.H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.

Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.

(4) Die nach Abs. 2 und 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht

- a) mit 0,5 wenn das Grundstück nur in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt wird;
- b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiet (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplanbietes überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
- c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB), oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
- d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.
- e) Die vorstehende Regelung zu Buchstaben b) bis d) gilt nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 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 Baumassenzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
- 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 ohne 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;
- f) die Zahl der tatsächlich Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstaben a) bis e) überschritten wird;
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind,
 - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - bb) bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren, gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken und Grundstücke, die in sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) liegen, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoß.

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die nach § 7 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.
- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr.1 BauGB erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
- (4) Werden Grundstücken durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Anlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

§ 9

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

- a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1-3 BauGB) sind endgültig herzustellen, wenn
 - a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße angeschlossen sind,
 - b) die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
 - c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.
- (2) Dabei sind hergestellt
 - a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,

- b) die Gehwege, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben, wobei bei einfachen Wohnwegen auf die Anlegung erhöhter Gehwege, oder deren Befestigung verzichtet werden kann,
 - c) die Fußwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 - d) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leistungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungseinrichtungen gebaut sind,
 - e) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepaßte Anzahl an Beleuchtungskörpern hergestellt ist.
- (3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und
- a) die Parkflächen, die in Abs. 2 Buchstaben a), d) und e) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) die Merkmale der endgültigen Herstellung für die erstmalige Herstellung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
- (5) Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 bis 3 festgelegt werden

§ 11

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Abs. 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht, oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Die Vorausleistung wird durch Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 13

Ablösung des Erschließungsbeitrages

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 endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare

Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßnahme des § 7 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1995 in Kraft.

Wolmirsleben, den 29.05.2000

M e i e r
Bürgermeister