

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Teuchern für die Ortschaften Teuchern, Krauschwitz, Nessa, Gröben, Trebnitz, Gröbitz und Prititz

Auf Grund der §§ 8 Abs. 1 Satz 1 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) i.V.m. §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Stadtrat der Stadt Teuchern nachfolgende Satzung erlassen. Der Beschluss zur Satzung wurde gemäß § 148 KVG LSA mit Verfügung vom 29.05.2018 (Az.: 151103/K/490) durch den Burgenlandkreis ersetzt.

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

- (1) Die Stadt Teuchern erhebt in den Ortschaften Teuchern, Krauschwitz, Nessa, Gröben, Trebnitz, Gröbitz und Prititz wiederkehrende Beiträge für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).
1. Erneuerung ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften 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.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung oder Anschaffung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beitragsfähig sind.

§ 2

Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig sind insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen.
 2. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung, Herstellung und Anschaffung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Teuchern Baulastträger nach § 42 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind.
 3. die Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung, Herstellung und Anschaffung, von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen.
 4. Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung, Herstellung und Anschaffung von:
 - a) Rad- und Gehwegen,
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtungen sind,
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbstständige Grünanlagen),
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,

- e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße
 - f) Randsteine und Schrammborden,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - i) die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Kosten für die Beauftragung von Dritten mit der Planung und Bauleitung und die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für:
- 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen,
 - 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
 - 3. die Herstellung von Kinderspielplätzen.

§ 3 Beitragstatbestand

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in den Abrechnungseinheiten gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer rechtlichen oder tatsächlichen Zufahrt oder eines Zuganges zu den in der Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben. Die Höhe der wiederkehrenden Beiträge bestimmt sich nach den jährlichen Investitionsaufwendungen der zur Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlage **nach Abzug des Gemeindeanteils**.

§ 4 Abrechnungseinheiten

- (1) Die innerhalb der Ortslagen gelegenen Verkehrsanlagen, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, werden zu Abrechnungseinheiten zusammengefasst wie sie sich aus den als Anlagen 01 bis 23 beigefügten Plänen ergeben.
Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Zu den einzelnen Abrechnungseinheiten gehören folgende Verkehrsanlagen:

01. Abrechnungseinheit Teuchern: Windmühlenstraße; Töpferstraße; Zieglerweg; Bauernweg; Blumenstraße; Apfelweg; Neue Straße; Am Krähenberg; Weinbergstraße; Probesteistraße; Grüner Weg; An der Rippach; Steigerstraße; Borkener Straße; Mittelfeld; Weg nach Kössuln; Lessingstraße; Am Bauberg; Hohe Straße; Straße des Aufbaus; Bahnstraße; Schillerstraße; Straße des Friedens; Goethestraße; Gartenstraße; Weg nach Schortau; Oberstraße; Markt; Weg nach Kistritz; Kleingärtnerstraße; Reinhard-Keiser-Straße; Am Stadion; Straße nach Trebnitz; Osterfelder Straße; Unterm Berge; Schaffberg; Osterstraße; Dammstraße; Bachweg; Triftweg; Schützenstraße; Schützenplatz; Platz an der Mühlstraße; Baderstraße; Steinweg

02. Abrechnungseinheit Rosenring: Rosenstraße; Rosenring

03. Abrechnungseinheit Hinter dem Bahnhof: Hinter dem Bahnhof

04. Abrechnungseinheit Schortau: Schortau

- 05. Abrechnungseinheit Vorwerk-Lagnitz:** Vorwerk Lagnitz
- 06. Abrechnungseinheit Lagnitz:** Lagnitzer Straße
- 07. Abrechnungseinheit Schelkau:** Schelkauer Straße; Am Fleischerberg; Am Bornberg
- 08. Abrechnungseinheit Bonau:** Bonauer Siedlung; Bonauer Straße
- 09. Abrechnungseinheit Gröbitz:** Übern Bleichberg; Roter Weg; Im Winkel; Friedhofstraße; Schmiedeweg; Siedlung; Bergstraße; Marx-Engels-Platz; Lohweg; Siedlerweg; Zum Nautschketal; Gröbitzer Hauptstraße; Pfarrgasse
- 10. Abrechnungseinheit Prititz:** Matthias-Vogler-Straße; Am Berg; Straße der Technik; Teichstraße; Weißenfelser Straße; Hinter der Kirche; Platz des Friedens; Wiesenweg; Nessaer Straße; Lindenweg; Waldweg; Bahnhofsweg
- 11. Abrechnungseinheit Plötha/ Plennschütz:** Hutberg; Possenhainer Straße; Am Kulturhaus; Am Rosengarten; Wethauer Landstraße; Am Schulplatz; Thomas-Müntzer-Straße; An der Kirche; An der Appelwiese
- 12. Abrechnungseinheit Dippelsdorf/ Unternessa/ Obernessa:** Dippelsdorfer Straße; Dorfstraße; Nessaer Winkel; Alte Straße; Georg-Albinus-Straße; Schulwinkel; Naumburger Straße; Kapellenende; Franz-Siglin-Straße; Teucherner Weg; Weißenfelser Weg; Pegauer Straße
- 13. Abrechnungseinheit Wernsdorf/ Kössuln:** Wernsdorfer Straße; Kössulner Straße
- 14. Abrechnungseinheit Krössuln:** Hugo-Grana-Straße; Am Teich; Heinichenweg
- 15. Abrechnungseinheit Kostplatz/ Krauschwitz/ Zaschendorf:** Im Grunde; Kostplatz; Hufeisen; Bäckerberg; Krauschwitzer Bahnstraße; Zaschendorfer Straße
- 16. Abrechnungseinheit Reußen:** Reußener Straße
- 17. Abrechnungseinheit Kistritz:** Kistritzer Straße; Winkel; Am Anger
- 18. Abrechnungseinheit Runthal:** Bachweg; Hauptstraße; Ernst-Thälmann-Straße
- 19. Abrechnungseinheit Gröben:** Ernst-Thälmann-Straße; Kurze Gasse; Gröbener Winkel; Puschkinstraße; Alfred-Erbes Weg; Gröbener Schulstraße; In den Wiesen; Am Sportplatz; Am Sportplatz - Parkplatz; Anlage Johannes; Straße zur Voss
- 20. Abrechnungseinheit Trebnitz:** Gaumnitzer Straße; Trebnitzer Dorfstraße; Bahnhofstraße; Deubener Straße; Vater-Jahn-Straße; Teucherner Straße; Schmiedegasse
- 21. Abrechnungseinheit Trebnitz-Siedlung:** Weststraße; Mittelstraße; Nordstraße; Oststraße
- 22. Abrechnungseinheit Oberschwöditz:** Oberschwöditz
- 23. Abrechnungseinheit Industriegebiet Nessa:** Elmeweg; Mägdeweg

§5 Gemeindeanteil

- (1) Die Stadt Teuchern trägt den Teil des beitragspflichtigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt.

(2) Der Gemeindeanteil beträgt für:

- Hauptverkehrsstraßen (Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen) – für die Fahrbahn **75%** und für den Gehweg **55%**
- Haupterschließungsstraßen (Straßen, die überwiegend der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen) – für die Fahrbahn **65%** und für den Gehweg **50%**
- Anliegerstraßen (Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen) – für die Fahrbahn **35%** und für den Gehweg **35%**

(3) Für die Abrechnungseinheiten ergeben sich nach Einstufung der Verkehrsanlagen in die v. g. Straßenkategorien folgende Gemeindeanteile als Mischsätze:

01. für die in der **Abrechnungseinheit Teuchern** zusammengefassten Verkehrsanlagen **43,10 %**
02. für die in der **Abrechnungseinheit Rosenring** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
03. für die in der **Abrechnungseinheit Hinter dem Bahnhof** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
04. für die in der **Abrechnungseinheit Schortau** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
05. für die in der **Abrechnungseinheit Vorwerk Lagnitz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
06. für die in der **Abrechnungseinheit Lagnitz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
07. für die in der **Abrechnungseinheit Schelkau** zusammengefassten Verkehrsanlagen **36,34 %**
08. für die in der **Abrechnungseinheit Bonau** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
09. für die in der **Abrechnungseinheit Gröbitz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **40,93 %**
10. für die in der **Abrechnungseinheit Prititz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **44,74 %**
11. für die in der **Abrechnungseinheit Ploth/ Pennschütz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **45,75%**
12. für die in der **Abrechnungseinheit Dippelsdorf/ Unternessa/ Oboernessa** zusammengefassten Verkehrsanlagen **44,50%**
13. für die in der **Abrechnungseinheit Wernsdorf / Kössuln** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
14. für die in der **Abrechnungseinheit Krössuln** zusammengefassten Verkehrsanlagen **41,82 %**
15. für die in der **Abrechnungseinheit Kostplatz/ Krauschwitz/ Zaschendorf** zusammengefassten Verkehrsanlagen **42,28 %**
16. für die in der **Abrechnungseinheit Reußen** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
17. für die in der **Abrechnungseinheit Kistritz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **41,96 %**

18. für die in der **Abrechnungseinheit Runthal** zusammengefassten Verkehrsanlagen **46,17 %**
 19. für die in der **Abrechnungseinheit Gröben** zusammengefassten Verkehrsanlagen **46,90 %**
 20. für die in der **Abrechnungseinheit Trebnitz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **41,26 %**
 21. für die in der **Abrechnungseinheit Trebnitz Siedlung** zusammengefassten Verkehrsanlagen **40,12 %**
 22. für die in der **Abrechnungseinheit Oberschwöditz** zusammengefassten Verkehrsanlagen **35,00 %**
 23. für die in der **Abrechnungseinheit Industriegebiet Nessa** zusammengefassten Verkehrsanlagen **51,30 %**
- (4) Die Stadt trägt weiterhin den Teil des Aufwandes, der bei der Verteilung auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

§ 6 Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes ist die mit einem nach Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten Nutzungsfaktor vervielfältigte Grundstücksfläche (Vollgeschossmaßstab).
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes. 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. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:
 1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke,
 - a) die im vollen Umfange der Bebaubarkeit zugänglich sind, also mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1. BauGB liegen,
 - b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest-, oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
 - c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z. B. nur landwirtschaftlich genutzt werden können,
 2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes und/oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt,
 3. für Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche, welche dem Innenbereich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zuzuordnen ist. Es ist auf die bauakzessorische Nutzung abzustellen. Hierbei ist die Fläche zu veranlagern, welche zwischen

der Verkehrsanlage und einer unmittelbar nach der Beendigung der bauakzessorischen Nutzung zu ziehenden Linie liegt. Die Festlegung erfolgt Einzelfallbezogen.

Gleiches gilt für Grundstücke, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen, rechtlich gesicherten Weg oder Zugang verbunden sind.

4. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

(3) Die Anzahl der Vollgeschosse ist unter Berücksichtigung der Regelung des § 87 Abs.2 der Bauordnung Sachsen-Anhalt, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten als Vollgeschosse, wenn die lichte Höhe mindestens 2,30 m über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche beträgt und deren Deckenhöhe mindestens 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:

1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht, sind die dort getroffenen Festsetzungen maßgebend,

2. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ermitteln:

a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch (2,5) wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird,

b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch (3,5) wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird.

3. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassezahl durch 3,5 geteilt wird,

4. bei Grundstücken, die außerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen oder für die in einem Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl oder eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt sind, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse und bei unbebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nrn. 2 und 3 berechneten Vollgeschosse,

5. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend,

6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest-, oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist als Nutzungsmaß ein Vollgeschoss anzusetzen,

7. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss,
 8. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
 - a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung,
 - b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss einer der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird bezogen auf die Fläche nach Abs. 2 Nr. 6, ein Vollgeschoss angesetzt.
 9. Wird die Zahl der nach Nrn. 1 bis 8 ermittelten Vollgeschosse durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse der Berechnung zu Grunde zu legen.
 10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 3 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare oder industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei
 - a) eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00
 - b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss 0,25
 2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung, z. B. Stellplatz- und Garagrundstücke, bei
 - a) eingeschossiger Bebaubarkeit 0,75
 - b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss 0,25
 3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe b) 0,60
 4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich
 - a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbarer Wasserbestand 0,015
 - b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,03
 - c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z. B. Bodenabbau) 1,00
 - d) gewerbliche Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt
 - aa) für das erste Vollgeschoss 1,00

- | | |
|------------------------------------|------|
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,25 |
|------------------------------------|------|
- e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundstücksflächenzahl 0,2 ergibt
- | | |
|------------------------------------|------|
| aa) bei eingeschossiger Bebauung | 1,00 |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,25 |
- (3) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Quadratmeter nach mathematischen Regeln auf- oder abgerundet.

§ 7 Beitragssatz

Der Beitragssatz für die einzelnen Abrechnungseinheiten wird in einer gesonderten Satzung festgesetzt.

§ 8 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 Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch 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.

§ 9 Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit des Beitragsanspruchs

- (1) Die sachliche Beitragsschuld entsteht mit Ablauf des 31.12. für das ablaufende Jahr. Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 8 angegebenen Beitragspflichtigen.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 10 Vorausleistung, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Zu Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge für die jeweilige Abrechnungseinheit erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

- (3) Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren vereinbart werden. Die Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 11 **Auskunftspflicht**

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

§ 12 **Billigkeitsregelung**

- (1) 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 ihre Einziehung nach Lage des Einzelfalls 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, Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227, 228 bis 232 der Abgabenordnung geltenden Fassung entsprechend.

- (2) Die durchschnittliche Grundstücksfläche der Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen, beträgt:

1. in der Abrechnungseinheit Teuchern	873 m²
2. in der Abrechnungseinheit Rosenring	821 m²
3. in der Abrechnungseinheit Hinter dem Bahnhof	3.406 m²
4. in der Abrechnungseinheit Schortau	959 m²
5. in der Abrechnungseinheit Vorwerk Lagnitz	1.929 m²
6. in der Abrechnungseinheit Lagnitz	2.093 m²
7. in der Abrechnungseinheit Schelkau	1.184 m²
8. in der Abrechnungseinheit Bonau	1.951 m²
9. in der Abrechnungseinheit Gröbitz	1.042 m²
10. in der Abrechnungseinheit Prittitz	1.216 m²
11. in der Abrechnungseinheit Plotha/ Plennschütz	1.423 m²
12. in der Abrechnungseinheit Dippelsdorf/ Unternessa/ Obernessa	1.264 m²
13. in der Abrechnungseinheit Wernsdorf/ Kössuln	1.726 m²
14. in der Abrechnungseinheit Krössuln	1.485 m²
15. in der Abrechnungseinheit Kostplatz /Krauschwitz /Zaschendorf	1.045 m²
16. in der Abrechnungseinheit Reußen	2.078m²

17. in der Abrechnungseinheit Kistritz	1.294 m²
18. in der Abrechnungseinheit Runthal	1.403 m²
19. in der Abrechnungseinheit Gröben	763 m²
20. in der Abrechnungseinheit Trebnitz	1.063 m²
21. in der Abrechnungseinheit Trebnitz Siedlung	885 m²
22. in der Abrechnungseinheit Oberschwöditz	2.380 m²

- (3) Ein überwiegend Wohnzwecken dienendes Grundstück, dessen Fläche mindestens 30 % über die durchschnittliche Grundstücksfläche nach Absatz 2 hinausgeht, gilt als übergroßes Wohngrundstück im Sinne von § 6 c Abs. 2 Satz 1 KAG-LSA. Die um 30 v.H. hinausgehende Durchschnittsgröße gilt als Begrenzungsfläche. Derartig in diesem Sinne übergroße Wohngrundstücke werden in Größe der Begrenzungsfläche in vollem Umfang (des Beitragssatzes) herangezogen. Die darüberhinausgehende Fläche bleibt unberücksichtigt.

§ 13 Übergangsregelung

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.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG LSA kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

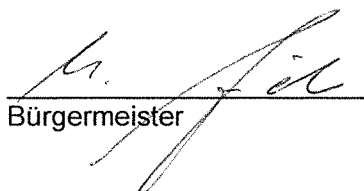
§ 15 Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten in weiblicher und männlicher Form.

§ 16 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teuchern, den 06.06.2018


Bürgermeister



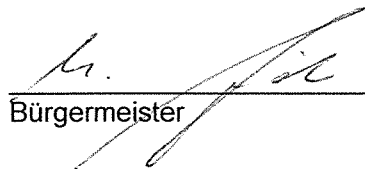
Anlagen: Pläne (Abrechnungseinheiten) 01 bis 23

Bekanntmachung

Die vorstehende Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Teuchern für die Ortschaften Teuchern, Krauschwitz, Nessa, Gröben, Trebnitz, Gröbitz und Prititz wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die als Anlagen 01 bis 23 zu § 4 beigefügten Pläne liegen entsprechend § 18 Abs. 1 Satz 3 der Hauptsatzung der Stadt Teuchern vom 25.06.2018 bis 10.07.2018 im Rathaus der Stadt Teuchern, Markt 21, Bauamt, Zimmer 17, während der Öffnungszeiten öffentlich aus:

Teuchern, den 06.06.2018


Bürgermeister

