

Erläuterungen zur Satzung

Bildung von Abrechnungseinheiten, § 2 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Weißenfels Ortsteil Markwerben (WBS MW)

§ 6 a Abs. 1 KAG LSA schreibt die Bildung von Abrechnungseinheiten vor. Nach § 6 a Abs. 3 KAG LSA müssen die Straßen einer Abrechnungseinheit in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Dies kann beispielsweise auf Verkehrsanlagen innerhalb der bebauten Ortsteile der Gemeinde zutreffen.

Dieser räumliche und funktionale Zusammenhang besteht jeweils in Markwerben und Rodelbahn.

Der Verlauf der Straßen ist in § 2 WBS MW beschrieben und ist auch den Plänen, die Bestandteil der Satzung sind, zu entnehmen.

Gemeindeanteil, § 4 Abs. 2 WBS MW

Der Gemeindeanteil ist bei mehreren Abrechnungseinheiten für jede Abrechnungseinheit gesondert zu ermitteln.

Dabei sind die Längen der zu einer Verkehrsanlage zusammengefassten Straßen und Gehwege zu ermitteln, die jeweilige Straße ist zu klassifizieren (in Anlieger-, Hauptverkehrs- und Haupteerschließungsanlagen), um den prozentualen Anteil der Gemeinde zu bestimmen und den Mischsatz der Abrechnungseinheit berechnen zu können. Die Berechnungen für die jeweiligen Abrechnungseinheiten liegen der Erläuterung als Anlagen 1 und 2 bei.

Beitragsmaßstab, § 5 WBS MW

Beitragsmaßstab ist die Grundstücksfläche multipliziert mit dem Vollgeschossfaktor, dem Nutzungsfaktor sowie dem Artzuschlag bei besonderen Nutzungsarten.

Begrenzung der zu berücksichtigenden Fläche; § 5 Abs. 3 Nr. 3 WBS MW

- ➔ Tiefenbegrenzung bei Übergang von Grundstücken vom Innen- in den Außenbereich
- ➔ In der Abrechnungseinheit Markwerben wird eine individuelle, grundstücksbezogene Tiefenbegrenzung vorgenommen.
- ➔ In der Abrechnungseinheit Rodelbahn kommt die Tiefenbegrenzung nicht zum Tragen, da die dortigen Grundstücke nicht vom Innen- in den Außenbereich übergehen. Gegebenenfalls würde auch hier eine individuelle, grundstücksbezogene Tiefenbegrenzung vorgenommen.

Vollgeschossregelung, § 5 Abs. 4 Nr. 3 WBS MW

Für die Definition des Begriffes Vollgeschoss wurde auf das Bauordnungsrecht zurückgegriffen, § 87 Abs. 2 Satz 1, 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Bei den Gebäudeklassen 1 und 2 genügt bereits eine lichte Raumhöhe von 2,00 m, da auch das Bauordnungsrecht für die Gebäudeklassen 1 und 2 eine geringere Raumhöhe zulässt.

Mit der Reduzierung der lichten Höhe auf 2,00 m bei Geschossen ohne Schrägen wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es in den Ortsteilen mitunter noch alte Häuser mit niedrigen Decken gibt.

Die Mindesthöhe von 2,00 m ergibt sich daraus, dass Personen einen Raum aufrecht gehend betreten und sich dort aufrecht stehend aufhalten können müssen.

Übergroße Wohngrundstücke, § 6 WBS MW

Gemäß § 6 c Abs. 2 KAG LSA sind übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen, nur begrenzt zu veranlagen oder heranzuziehen. Die Satzung regelt dies in § 6.

Die Wohngrundstücke im Ortsteil Markwerben wurden ermittelt und anhand ihrer Anzahl und Flächen die Durchschnittsgröße gebildet. Diese beläuft sich auf **937 m²**. Als übergroß gelten mindestens solche Wohngrundstücke, die 30 v. H. oder mehr über der Durchschnittsgröße liegen, § 6 c Abs. 2 S. 2 KAG LSA. Demzufolge sind solche Grundstücke übergroß, die mindestens eine Fläche von **1.218 m²** haben. Die darüber hinausgehende Fläche wird zum Straßenausbaubeitrag nur in Höhe von 60 % herangezogen. Hinsichtlich der konkreten Zahlen wird auf die Anlage 4 verwiesen.

Anlage 1- Mischsatzberechnung Markwerben

Anlage 2- Mischsatzberechnung Rodelbahn

Anlage 3- Ermittlung Bebauungstiefe Abrechnungseinheit Markwerben

Anlage 4- Ermittlung Durchschnittsgröße Wohngrundstücke