

## **Anlage 6 zur Sitzungsvorlage 224/17**

### **Erläuterungen zur Satzung**

#### **Warum Beiträge?**

Pflicht zur Beitragserhebung ergibt sich aus § 6 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) i.V.m. § 99 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG LSA) (Die Kommunen erheben Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.)

Dabei können die Gemeinden wählen, ob sie dies in Form von wiederkehrenden oder einmaligen Beiträgen tun.

#### **Warum wiederkehrende Beiträge?**

So wurde es bisher in Großkorbetha und anderen Ortsteilen der Stadt Weißenfels gehandhabt, hat gut funktioniert und wurde von den Bürgern gut aufgenommen.

#### **Wer muss bezahlen?**

Eigentümer von Grundstücken, die von den Verkehrsanlagen einen Vorteil haben.

Es bezahlen die Eigentümer, die in der Abrechnungseinheit ein bevorteiltes Grundstück haben, in der eine abrechenbare Baumaßnahme stattgefunden hat. Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Kalenderjahr (§ 6 a Abs. 6 KAG-LSA).

Das OVG LSA hat im Jahr 2014 entschieden, dass auch der Beitragssatz für in dem abgelaufenen Jahr getätigte Investitionsaufwendungen festgelegt werden muss.

Sollte dennoch auf Grund der Umstände des Einzelfalles die genaue Ermittlung des maßgeblichen Aufwandes bis zum 31.12. des Kalenderjahres noch nicht vollständig möglich sein, darf die beitragshebende Körperschaft für den nicht genau ermittelbaren Teil des Aufwands eine sachgerechte Prognose zu dessen voraussichtlicher Höhe vornehmen. (Beschluss des OVG LSA, 02.10.2014, 4 L 125/13)

#### **Wieviel muss der Beitragsschuldner bezahlen?**

Das hängt zunächst von den Investitionsaufwendungen ab.

Wieviel davon die Beitragspflichtigen zu zahlen haben, hängt von dem jeweiligen Gemeindeanteil bzw. im Umkehrschluss von dem Anliegeranteil ab.

Der konkreten Beitragsermittlung wird die Grundstücksfläche zugrunde gelegt und mit den Faktoren des Maßes der Nutzung (Vollgeschoss) und der Art der Nutzung (z.B. Wohnen oder Gewerbe) multipliziert.

Auf diese Weise wird eine Gesamtverteilungsfläche der Abrechnungseinheit gebildet. Die auf die Anlieger entfallenden Kosten werden durch die Gesamtverteilungsfläche geteilt. So ergibt sich der Beitragssatz, welcher wiederum mit der ermittelten anrechenbaren Grundstücksfläche des einzelnen Beitragsschuldners multipliziert wird.

Berechnungsbeispiele werden im Zusammenhang mit dem Erlass der Beitragssatzsatzung gegeben, weil ohne Vorliegen von Zahlen keine Angaben

## **Anlage 6 zur Sitzungsvorlage 224/17**

gemacht werden können ( $500 \text{ m}^2 \times 1,25 \text{ (2 VG)} = 625 \text{ m}^2 \times \text{fiktiver Beitragssatz } 0,20 \text{ Euro} = 125,00 \text{ Euro}$ ).

### **Was ist mit Grundstücken, die bereits bezahlt haben?**

Die Satzung enthält in § 12 eine Übergangsregelung für Grundstücke, für die bereits Erschließungs- bzw. Straßenausbaubeiträge entrichtet wurden. Soweit einmalige Beiträge zu entrichten waren und diese noch nicht vollständig verrechnet sind, bleiben die betroffenen Grundstücke beitragsfrei, längstens jedoch 20 Jahre seit Veranlagung des einmaligen Beitrages.

### **Bildung von Abrechnungseinheiten, § 2 WBS LEI**

§ 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.

Dieser räumliche und funktionale Zusammenhang besteht jeweils in Leißling, Schöne Aussicht und Rödgen sowie Gewerbegebiet Am Frauenholze.

Zwischen den Abrechnungseinheiten Leißling, Schöne Aussicht, Rödgen und Gewerbegebiet Am Frauenholze liegt kein Bebauungszusammenhang vor. Es besteht keine tatsächlich aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung. Zu berücksichtigen sind [...] nur äußerlich erkennbare Umstände, d.h. mit dem Auge wahrnehmbare Gegebenheiten der vorhandenen Bebauung und der übrigen Geländebeziehungen. (Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 26. Juni 2012 – 4 L 34/11 –, juris).

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

### **Gemeindeanteil, § 4 Abs. 2 WBS LEI**

Dieser ist bei mehreren Abrechnungseinheiten für jede Abrechnungseinheit gesondert zu ermitteln. Er muss mindestens 20 % betragen und dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist.

Dabei sind die Längen der zu einer Verkehrsanlage zusammengefassten Straßen und Gehwege zu ermitteln, die jeweilige Straße ist zu klassifizieren (in Anlieger-, HAUPTerschließungs- und Hauptverkehrsstraßen), um den prozentualen Anteil der Gemeinde zu bestimmen und den Mischsatz der Abrechnungseinheit (AE) berechnen zu können. Insoweit wird auf die Anlagen 7 bis 10 der Sitzungsvorlage 224/17 verwiesen.

Es muss sich ausschließlich um Straßen in der Baulast der Gemeinde handeln. Ausgeschlossen sind somit Landstraßen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Straßengesetzes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) und Kreisstraßen. Diese sind vorliegend jedoch nicht in den Abrechnungseinheiten aufzufinden.

## Anlage 6 zur Sitzungsvorlage 224/17

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen  
(**Anliegerstraßen**).

### Anliegeranteile

|               | <b>Ortsteil</b> | <b>Stadt</b> |
|---------------|-----------------|--------------|
| <b>Straße</b> | <b>70 %</b>     | <b>75 %</b>  |
| <b>Gehweg</b> | <b>75 %</b>     | <b>75 %</b>  |

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziff. 3 sind (**Haupteerschließungsstraßen**).

### Anliegeranteile

|               | <b>Ortsteil</b> | <b>Stadt</b> |
|---------------|-----------------|--------------|
| <b>Straße</b> | <b>45 %</b>     | <b>40 %</b>  |
| <b>Gehweg</b> | <b>65 %</b>     | <b>60 %</b>  |

Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (**Hauptverkehrsstraßen**).

### Anliegeranteile

|               | <b>Ortsteil</b> | <b>Stadt</b> |
|---------------|-----------------|--------------|
| <b>Straße</b> | <b>(25 %)</b>   | <b>---</b>   |
| <b>Gehweg</b> | <b>55 %</b>     | <b>50 %</b>  |

Für die Spanne der prozentualen Anteile hat man sich an den Werten in der Satzung über einmalige Straßenausbaubeiträge in Weißenfels sowie an den Bandbreiten aus dem Muster der Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge (abgedruckt in Kirchmer; Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag, S. 82) orientiert.

Die Satzung ist vom Wesen her dem Straßenausbaubeitrag näher als dem Erschließungsbeitrag. Sie geht davon aus, dass alle Straßen erstmalig hergestellt, also bereits erschlossen sind. Ortsübliche Ausbauepiflogenheiten sind maßgebend.

## Beitragsmaßstab, § 5 WBS LEI

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

Begrenzung der zu berücksichtigenden Fläche

- ➔ Tiefenbegrenzung bei Übergang von Grundstücken vom Innen- in den Außenbereich
- ➔ In der Abrechnungseinheit Leißling wurde eine ortsübliche Bebauungstiefe von 21 m ermittelt (Anlage 11).

## Anlage 6 zur Sitzungsvorlage 224/17

- ➔ In der Abrechnungseinheit Schöne Aussicht wird eine individuelle, grundstücksbezogene Tiefenbegrenzung vorgenommen (Anlage 12) sowie auch in der Abrechnungseinheit Rödgen (Anlage 13).
- ➔ In der Abrechnungseinheit Gewerbegebiet Am Frauenholze ist eine Tiefenbegrenzung aufgrund des gültigen B-Plans nicht möglich.

Bis zu welcher Bebauung jeweils gemessen wurde, lässt sich nur anhand des Luftbildes nachvollziehen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Hauptbebauung maßgeblich war. Andere Bauten wurden nur dann berücksichtigt, wenn sie sich direkt an die Hauptbebauung anschließen (Nebengebäude, Terrasse) oder gegenüber der Hauptbebauung eigenständige Bedeutung haben.

### Vollgeschossregelung

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

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 Leißling wurden ermittelt und anhand ihrer Anzahl und Flächen die Durchschnittsgröße gebildet (Anlage 14). Diese beläuft sich auf 847 m<sup>2</sup>. 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 1.101 m<sup>2</sup> haben. Die darüber hinausgehende Fläche wird zum Straßenausbaubeitrag nur in Höhe von 60 % herangezogen.

Zu den einzelnen Regelungen der Satzung, soweit sie nicht bereits vorstehend erläutert wurden:

Es wird davon ausgegangen, dass die gemeindlichen Verkehrsanlagen bereits alle erstmalig hergestellt sind, so dass keine Erschließung mehr vorliegt, die die Beitragspflicht nach dem BauGB auslösen würde.

Soweit die Satzung in § 1 Abs. 1 Nr. 1 dennoch von Herstellung spricht, sind damit nur gemeindliche Verkehrsanlagen gemeint, die nicht Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB sind. Nur für diese könnten wiederkehrende Beiträge erhoben

## Anlage 6 zur Sitzungsvorlage 224/17

werden. Das gilt gleichsam für die Anschaffung. Praktische Relevanz dürften nur die Maßnahmen Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung haben.

Herstellung = erstmalige Schaffung einer öffentlichen Einrichtung, die nicht Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB ist (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 WBS LEI)

Erweiterung = räumliche und funktionelle Ausdehnung; Voraussetzung ist, dass zusätzliche, vorher nicht Straßenzwecken dienende Flächen in Anspruch genommen werden. (Kirchmer, S. 68)

Verbesserung = der Zustand der Straße muss sich von ihrem ursprünglichen Zustand vorteilhaft unterscheiden (verkehrstechnisch gesehen)

Erneuerung= wenn die abgenutzte Anlage in einen im Wesentlichen der ursprünglichen Anlage vergleichbaren Zustand versetzt wird

➔ s. jeweilige Definition in der Satzung

§ 3 zählt auf, welche Maßnahmen insbesondere beitragsfähig sind

§ 7 Entscheidung über Stundung und Erlass liegt im Ermessen der Gemeinde

§§ 8, 13 bei Verletzung der Auskunftspflicht droht Bußgeld

§ 11 beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist

Es ist beabsichtigt, die jährlichen Investitionsaufwendungen abzurechnen.