



# Amtsblatt für den Landkreis Börde

## 5. Jahrgang

## 05. 01. 2011

## Nr. 01

### Inhalt

1. Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Hohe Börde  
2. Impressum

Gemeinde  
Hohe Börde

### Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Hohe Börde

Aufgrund der §§ 132 und 133 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und der §§ 6 und 44 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde am 26.10.2010 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff. BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,
  - bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite;
  - bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite;
- für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahreren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu 3 m Breite;
- für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 27 m Breite;
- für Parkflächen,
  - die Bestandteile der Verkehrsanlage im Sinne von Ziff. 1 und Ziff. 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
  - soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Beitragsflächen;
- für Grünanlagen,
  - die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziff. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
  - soweit sie nicht Bestandteil der in Ziff. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Beitragsflächen;

6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.  
Der Umfang wird durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für

- den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- die Moped- und Radwege mit Schutzstreifen,
- die Gehwege,
- die Beleuchtungseinrichtungen,
- die Entwässerungseinrichtungen,
- die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- die erstmalige Herstellung der Parkflächen,
- die erstmalige Herstellung der Grünanlagen,
- die notwendigen Kapitalkosten (Disagio und Darlehenszinsen) zur Vorfianzierung der Erschließungsmaßnahmen.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.  
Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen gehört ferner im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung auch der Wert der im Umlegungsverfahren zuteilenden Flächen (§ 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

(4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Teile der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Der Erschließungsaufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendeplatzes auf das 1/2-fache, mindestens aber um 8 m.

#### § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Der Gemeinderat kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder mehrere Erschließungsanlagen, die eine Einheit bilden, zur Abrechnung zusammenfassen. Die zusammengefassten Erschließungsanlagen, einzelne Erschließungsanlagen oder ihre Abschnitte bilden mit den von ihnen erschlossenen Grundstücken ein Abrechnungsgebiet.

#### § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### § 5 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt

- bei Grundstücken, die entweder insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn sie baulich

- oder gewerblich nutzbar ist;
- bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise im Außenbereich liegen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
  - bei Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
  - bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Buchstabe f fallen:

aa) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Erschließungsanlage zugewandten Grundstückseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

- bei Grundstücken, über die sich nach Buchstabe b und d lit. bb) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe d lit. bb) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstückseite und einer Linie hierzu, die in einem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport-, Schieß- und Festplätze, Freibäder, Dauerkeimgärten, Campingplätze etc.), die gesamte Grundstücksfläche.

(3) Bei bebauten oder bebaubaren und gewerbliche genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken - mit Ausnahme der in Abs. 2 Buchstabe f genannten - werden zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je **Vollgeschoss 25 v. H. der Grundstücksfläche** hinzugerechnet.

Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die mindestens über zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die ungebührende Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung unberücksichtigt.

Besitzt im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 2,80 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 S. 1 gilt

1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen,

- die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 2,8 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen mathematisch ab- bzw. aufgerundet;
- für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumannzahl festgesetzt ist, die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Baumannzahl auf ganze Zahlen mathematisch auf- bzw. abgerundet;
- auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahlen von einem Vollgeschoss je Nutzungsgebäude;
- für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
- für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die baulichen Anlagen bzw. die Baumannzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach Buchstabe a) bis c);

2. bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstabe d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumannzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);

3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, wenn sie

- bebaut sind, die höchste Zahl der vorhandenen Vollgeschosse;
  - unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
4. bei Grundstücken, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, das, was entsprechend den Vorschriften für Behausungsgebiete ermittelt wird, wenn die Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält bzw. wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält, das was für Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gilt;

5. bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, und bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Abwasserbeseitigung, Strom-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, wie Trafo- und Pumpstationen, Gasregler und Druckerhöhungsanlagen usw. bebaut werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

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

- mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. als Friedhof, Sport-, Schieß- und Festplatz, Freibad, Dauerkeimgärten, Campingplätze etc.) nutzbar ist oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt wird;
- mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplans überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. als Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxis für freie Berufe) genutzt wird,
- 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,
- mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

Die vorstehenden Regelungen zu Buchstabe b) bis d) gelten nicht für die Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen.

#### § 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- den Grunderwerb,
- die Freilegung,
- die Fahrbahn,

- die Radwege mit Schutzstreifen zusammen oder einzeln,
- die Gehwege, zusammen oder einzeln,
- die Beleuchtungseinrichtungen,
- die Entwässerungseinrichtungen,
- die Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 a,
- die Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 5 a,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch einen Teilbetrag gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Aufwendung der Kostenspaltung entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

#### § 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen sind endgültig hergestellt, wenn

- die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
- sie eine Verbindung mit dem übrigen Verkehrsnetz besitzen und
- Entwässerungseinrichtungen sowie betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen vorhanden sind.

(2) Dabei sind Fahrbahn und Gehwege hergestellt, wenn

- die Fahrbahn mit Unterbau und Decke versehen ist, die Decke kann aus Asphalt, bituminöser Befestigung, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- Gehwege eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn haben und mit einer festen Decke versehen sind; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphalt, bituminöser Befestigung, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- verkehrsberuhigt ausgebauten Anlagen (Mischflächen) im Sinne von Abs. 1 sind dann hergestellt, wenn die Verkehrsfläche mit Unterbau und Decke versehen ist und die unbefestigten Teile mit Bäumen, Sträuchern oder anderweitig bepflanzt sind; für die Beschaffenheit der Decke gilt Abs. 2 Buchstabe a) entsprechend.

(3) Die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahreren Verkehrsanlagen (Gehwege, Wohnwege etc.) sind endgültig hergestellt, wenn

- die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist,
- sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen,
- sie mit einer Decke aus Platten, Pflaster, Asphalt, bituminöser Befestigung, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise befestigt sind und
- die Entwässerungseinrichtungen und betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen vorhanden sind.

(4) Selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist,
- sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- sie mit einer Decke aus Asphalt, bituminöser Befestigung, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise auf geeignetem Unterbau versehen sind.

(5) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist,
- sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- sie gärtnerisch gestaltet sind.

(6) Der Gemeinderat kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 5 festlegen. Der Beschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

#### § 8 Immissionschutzanlagen

Die Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowie die Verteilung ihres Aufwandes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

#### § 9 Vorausleistungen

(1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder noch 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 Erschließungsanlage begonnen werden ist.

(2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe nicht übersteigen. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragspflicht zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht Beitragspflichtig ist.

#### § 10 Ablösung des Erschließungsbeitrags

Der Erschließungsbeitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht durch Vertrag abgelöst werden.

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen nach dieser Satzung entstehenden Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Durch Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgelöst.

#### § 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hohe Börde, den 15.11.2010

  
Trittel  
Bürgermeisterin



Impressum:  
Herausgeber: Landkreis Börde, Gerikestraße 104, 39340 Haldensleben,  
Tel.: 03904 7240-0, E-Mail: kreisrat-wahlen@boerdekreis.de

Verantwortlich für die Bekanntmachungen des Landkreises Börde: Landrat Landkreises Börde / Thomas Webel  
Verteilung: Kostenlos an alle frei zugänglichen Haushalte über den General-Anzeiger Landkreis Börde  
Redaktion/Bezug: Büro Kreistag/Wahlen  
Internet: Veröffentlichung unter [www.boerdekreis.de](http://www.boerdekreis.de)

#### Amtsblatt für den Landkreis Börde