

## Satzung

### über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Stadt Blankenburg (Harz) (Straßenausbaubeitragsatzung).

Vom 28. Mai 2003, zuletzt geändert am 28.05.2009.

#### § 1

##### Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Blankenburg erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).

1. „*Erweiterung*“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht zu Straßenzwecken dienenden Flächen.
2. Eine „*Verbesserung*“ liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage, oder Teilanlage nach dem Ausbau insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder der Art ihrer Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen oder letzten nochmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Weise unterscheidet, die positiven Einfluss auf ihre Benutzbarkeit hat.
3. „*Erneuerung*“ ist die Ersetzung einer abgenutzten Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung der Flächen und gleichwertiger Befestigungsart.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben sind.

#### § 2

##### Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Durchführung der in § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen (einschließlich der Nebenkosten), dazu zählt auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungskosten,
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Baulastträger nach § 42 StrG LSA ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von :
  - a) Rad- und Gehwegen
  - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind
  - c) Straßenbegleitgrün (unselbstständige Grünanlagen)
  - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen
  - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße
  - f) Randsteinen und Schrammborden
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.

(3) Nichtbeitragsfähig 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).

(4) Überschreiten Verkehrsanlagen die nach § 4 Absatz 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Stadt eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert des Grundstücks als Aufwand einzusetzen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die gesamte Einrichtung oder für selbstständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) ermittelt werden. Über die Abschnittsbildung entscheidet im Einzelfall der Stadtrat durch Beschluss, soweit er nicht diese Befugnis einem anderen Organ übertragen hat.

(3) Der beitragsfähige Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbstständigen Abschnitt der Einrichtung kann jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber auch nach Maßgabe des § 8 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (Aufwandsspaltung).

### § 4

#### Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes - Vorteilsbemessung

(1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Stadtanteil entsprechend Abs. 2 und Zuschüsse Dritter entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (Abs.4) zu tragen.

(2) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

(3) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Stadt nach Abs. 2 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 4 zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Anteil angerechnet.

Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Stadtanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Stadt anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt das nur, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

(4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt für den Ausbau von:

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

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn, einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g,h) genannten Hilfseinrichtungen	5,50 m	55%
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	je 1,75 m	55%
Parkflächen (unselbständige)	je 5,00 m	65%
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	je 2,50 m	65%

Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	. / .	<b>65%</b>
unselbständige Grünanlage bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	<b>50%</b>

2. bei 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 Nr. 3 sind (**Haupterschließungsstraßen**)

<b>Teileinrichtung</b>	<b>Anrechenbare Breite</b>	<b>Anteil der Beitragspflichtigen</b>
Fahrbahn, einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g,h) genannten Hilfseinrichtungen	8,50	<b>30%</b>
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	je 1,75 m	<b>30%</b>
Parkflächen (unselbständige)	je 5,00 m	<b>50%</b>
Gehweg	je 2,50 m	<b>50%</b>
Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	. / .	<b>40%</b>
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	<b>50%</b>

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

<b>Teileinrichtung</b>	<b>Anrechenbare Breite</b>	<b>Anteil der Beitragspflichtigen</b>
Fahrbahn, einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g,h) genannten Hilfseinrichtungen	8,50 m	<b>15%</b>
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	je 1,75 m	<b>15%</b>
Parkflächen (unselbständige)	je 5,00 m	<b>55%</b>
Gehweg	je 2,50 m	<b>50%</b>
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	. / .	<b>30%</b>
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	<b>50%</b>

4. Bushaltestellen **20 %**

5. Wege, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke bestimmt sind und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. deren Pächtern benutzt werden (Wirtschaftswege) **60 %**

6. selbstständige Grünanlagen, und selbstständige Parkflächen **60 %**

7. Fußgängerzonen und Plätze **50 %**

(5) Für im Abs. 4 nicht genannte Verkehrseinrichtungen, insbesondere für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.

(6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als

### *1. Fußgängergeschäftsstraßen:*

Straßen nach Abs. 4 Nr. 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt und die zugleich in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist;

### *2. Verkehrsberuhigte Bereiche:*

als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können;

### *3. sonstige Fußgängerstraßen:*

Anliegerstraßen, die in ihrer Gesamtbreite von Fußgängern benutzt werden dürfen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

## **§ 5 Beitragsmaßstab**

(1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 4 auf die Beitragspflichtigen ist die mit einem - nach der Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten – Nutzungsfaktor vervielfältigte Grundstücksfläche.(Vollgeschossmaßstab)

(2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung 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 den Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Als für die Beitragspflichtigen 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 Ortsteils nach § 34 Abs.2 BauGB liegen,

b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen bzw. gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,

c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzung 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.4 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 Ortsteils nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:

a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,

b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die gesamte Grundstücksfläche, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,

4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3a) bzw. der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifende gewerbliche Nutzung verlaufende Linie,

5. für Grundstücke im Sinne der Nr. 2 – 4 gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche,

6. 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 nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken und Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 2 unberücksichtigt. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 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 des § 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 Anlagen 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. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.

b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.

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 Anlagen festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 2,8 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 eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. eine Gebäudehöhe bestimmt sind, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung und überwiegend vorhandenen oder, soweit im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 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 Wohnzwecken, 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 tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhöfe 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 eine 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 Nr. 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 bzw. 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 Garagengrundstücke, bei

- |  |      |
|--|------|
| a) eingeschossiger Bebaubarkeit                            | 0,75 |
| b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss | 0,25 |

3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1b

- |  |      |
|--|------|
| a) soweit eine Bebauung besteht, für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für das erste Vollgeschoss | 1,00 |
| b) für jedes weitere Vollgeschoss  | 0,25 |
| c) für die verbleibende Teilfläche   | 0,50 |

4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich

- |   |      |
|---|------|
| a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserbestand  | 0,02 |
| b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland          | 0,04 |
| c) gewerbliche Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau) | 1,00 |

d) gewerbliche Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt

- |  |       |
|--|-------|
| aa) für das erste Vollgeschoss                           | 1,50  |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss                       | 0,375 |
| cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend lit. c) | 1,00  |

e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt

- |                                    |      |
|------------------------------------|------|
| aa) bei eingeschossiger Bebauung   | 1,00 |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,25 |

(5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche um **30 v.H.** erhöht ( gebietsbezogener Artzuschlag).

Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um **10 v.H.** (grundstücksbezogener Artzuschlag).

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.

## § 6

### Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die von zwei Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes mit **66 % v.H.** angesetzt. Dies gilt für Grundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erhoben wurden oder zu erheben sind entsprechend.

(2) Für Grundstücke, die von mehr als zwei Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt. Dies gilt für Grundstücke, die von angrenzenden Verkehrsanlagen und zusätzlich durch Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die

Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind entsprechend, soweit die Zahl der Erschließungsanlagen zwei übersteigt.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO).

## **§ 7 Aufwandsspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
2. die Freilegung der Flächen für die öffentliche Einrichtung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die unselbstständigen Parkflächen,
7. die Beleuchtung,
8. die Oberflächenentwässerung,
9. die unselbstständigen Grünanlagen.

## **§ 8 Entstehung der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten**

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

(2) Die beitragspflichtige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem städtischen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

(3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Aufwandsspaltungsbeschluss vorliegt.

(4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Abs.2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Abschnittsbildungsbeschluss vorliegt. Die Regelung des Abs. 2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.

(5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 10 Beitragspflichtigen.

## **§ 9 Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages**

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.

(2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

## **§ 10 Beitragsschuldner**

(1) Beitragspflichtig ist, wer zum 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 in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 4. Juli 1995 (BGBl. I S. 895), 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 i. S. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).

## **§ 11 Beteiligung der Beitragspflichtigen**

(1) Die Stadt hat die später Beitragspflichtigen so frühzeitig über beabsichtigte Vorhaben einschließlich der zu erwartenden Kostenbelastung zu informieren, dass ihnen vor der Entscheidung über eine beitragsauslösende Maßnahme Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Stadt zu äußern.

(2) Bei der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nach dieser Satzung kann die Stadt die Entscheidung über eine beitragsauslösende Maßnahme bei nicht dem Durchgangsverkehr dienenden Straßen (Anliegerstraßen) unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung der später Beitragspflichtigen stellen. Für die Feststellung der Mehrheit gilt, dass jedes Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Ist die erforderliche Mehrheit nicht erreicht worden, hat der Stadtrat die Angelegenheit zu entscheiden.

(3) Die Zustimmung kann auch in einem Erörterungstermin erklärt werden. Für die Einberufung zu dem Erörterungstermin finden die Vorschriften über die Einberufung einer Einwohnerversammlung entsprechend Anwendung. Über den Verlauf des Erörterungstermins ist ein Protokoll zu fertigen, das neben den Angaben über Ort, Zeitpunkt und Gegenstand der Anhörung diejenigen späteren Beitragspflichtigen, die der Maßnahme im Termin zugestimmt haben, namentlich benennt.

(4) Die Stimmabgabe bedarf der Schriftform. Sie wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger.

## **§ 12 Fälligkeit**

Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 10 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

## **§ 13 Auskunftspflicht**

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

## **§ 14 Billigkeitsregelungen**

(1) Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis können entsprechend § 13 a Abs. 1 KAG-LSA 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 deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

(2) Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche von 947 m<sup>2</sup> liegt, also 1231 m<sup>2</sup> beträgt oder überschreitet (= übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen, sofern sie über maximal fünf Wohneinheiten verfügen, nur begrenzt wie folgt berücksichtigt:

a) von 1231 m<sup>2</sup> (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschließlich 1420 m<sup>2</sup> (= 150 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 50 %,

b) die restliche Grundstücksfläche, also ab 1420 m<sup>2</sup> nur noch mit 30 %.

## **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 12 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000 EURO geahndet werden.

## **§16**

## **Inkrafttreten**

(Die Änderung der Satzung trat am 28.06.2009 in Kraft.)

gez. Hanns-Michael Noll  
Bürgermeister