

Lesefassung

(Einarbeitung der I. Änderung vom 18.11.1998
Einarbeitung der II. Änderung vom 29.09.1999
Einarbeitung der III. Änderung vom 27.10.2010
Einarbeitung der IV. Änderung vom 14.12.2011
Einarbeitung der V. Änderung vom 18.09.2013)

SATZUNG ÜBER DIE ERHEBUNG VON EINMALIGEN BEITRÄGEN NACH § 6 DES KOMMUNALABGABEGESTZES FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRSANLAGEN DER STADT SALZWEDEL (STRAßENAUSBAUBEITRAGSSATZUNG)

Auf Grund des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. 10. 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1995 (GVBl. LSA S. 314) i. V. m. §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG LSA) vom 11. 6. 1991 (GVBl. LSA S. 105) in der Fassung vom 13. 6. 1996 (GVBl. LSA S. 200) und der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit sowie KAG LSA vom 6. 10. 1997 (GVBl. LSA S. 878) hat der Stadtrat der Stadt Salzwedel in seiner Sitzung am 24. 9. 1997, geändert am 18.11.1998, geändert am 29.09.1999, geändert am 27.10.2010, geändert am 14.12.2011 und geändert am 18.09.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

(1) Die Stadt Salzwedel erhebt nach Maßgabe dieser Satzung einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für Investitionsaufwendungen, die durch das Vorhalten von öffentlichen Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen, nachstehend Einrichtungen genannt) entstehen.

(2) Ausbaubeiträge werden für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (nachstehend Maßnahmen genannt) erhoben.

1. "Herstellung" ist jede erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage, bei der es sich nicht um eine Erschließungsmaßnahme nach § 127 ff BauGB handelt.
2. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
3. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit der Anlage.
4. "Erneuerung" ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.

§ 2

Abrechnungsgebiet

Als Abrechnungsgebiet für die Ermittlung der Durchschnittsgröße gilt das Gemeindegebiet.

§ 3

Ausbaupläne und Beteiligung der Beitragspflichtigen

(1) Die Stadt erstellt Ausbaupläne (Projekte), die die erforderlichen technischen Einzelheiten sowie die voraussichtlichen Kosten enthalten.

(2) Vor Beginn der geplanten Maßnahme sind Art und Umfang, die etwaigen Gesamtkosten der Maßnahme und der voraussichtliche Zeitpunkt der Durchführung bekannt zu geben.

§ 4

Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlage benötigten Grundflächen,
2. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 1. Fahrbahnen
 2. Gehwegen
 3. Radwegen
 4. Parkflächen
 5. unselbständigen Grünanlagen/Straßenbegleitgrün
 6. Straßenbeleuchtung
 7. Oberflächenentwässerung
 8. Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 9. die Kosten für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

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

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in § 1 genannten

Einrichtungen.

§ 5

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen. Die Entscheidung über die Aufwandsspaltung oder die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft der Stadtrat.
- (3) Hat der Beitragspflichtige Grundflächen unentgeltlich für die Maßnahmen an die Stadt Salzwedel abgetreten und werden diese Abtretungen bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes berücksichtigt, so wird der Verkehrswert bzw. der nicht vergütete Teil des Verkehrswertes als Vorausleistung auf den Beitrag angerechnet. Das gleiche gilt, wenn der Rechtsvorgänger wie unter Satz 1 die Grundflächen unentgeltlich an die Stadt Salzwedel abgetreten hat, sofern der nunmehrige Beitragspflichtige sein Grundstück von dem Rechtsvorgänger im Wege der Erbfolge erworben hat.

§ 6

Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Der Anteil der Beitragspflichtigen auf dem Aufwand wird wie folgt festgesetzt:

Teileinrichtung	Anliegerstraße	Straße des Innerörtlichen Verkehrs	Durchgangsverkehrsstraße (Bundes-, Landes u. Kreisstraßen)
Fahrbahn	75 %	40 %	
Radwege	30 %	30 %	30 %
Gehwege	75 %	60 %	60 %
kombinierte Geh- und Radwege	60 %	45 %	45 %
Oberflächenentwässerung	75 %	40 %	
Beleuchtung	75 %	60 %	60 %
Parkflächen	75 %	45 %	45 %
Grünanlagen	75 %	60 %	60 %

- (2) Beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen 50 % des Aufwandes. Beim Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen haben die Beitragspflichtigen 60% des Aufwandes zu tragen.
- (3) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der
1. auf die Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit entfällt,
 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung des städtischen Anteils nach Abs. 3 Ziffer 1 zu verwenden.

§ 7

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 6 Abs. 1 Nr. 4 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke zu verteilen. Maßstab hierfür ist die anzurechnende Fläche. Die Berechnung der anzurechnenden Fläche erfolgt durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht,
2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht.
3. Im Falle des Planungsstandes des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planungsaufstellung) gelten Absatz 1 und 2 mit der Maßgabe, dass anstelle des Bebauungsplanes der Bebauungsplanentwurf tritt.
4. Wenn ein Bebauungsplan bzw. ein Bebauungsplanentwurf mit Planungsstand nach § 33 BauGB nicht besteht oder der Bebauungsplan bzw. der Entwurf eine andere bauliche Nutzung vorsieht,

- a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche von der Straße bis zu einer Tiefe von 50 m,
- b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Straße herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. In den Fällen der Nr. 1 bis 4 ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

- (3) Der Nutzungsfaktor bestimmt sich nach der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Er beträgt
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0. |
- (4) Als zulässige Anzahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan bzw. Bebauungsplanentwurf festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Zahl an Vollgeschossen zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.
- (5) In unbeplanten Gebieten ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze oder eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Stellplatzbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der Geschosse.
- (7) Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (8) Der Nutzungsfaktor für Grundstücke, die nicht oder nur untergeordnet baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, z. B. Sportplätze oder Friedhöfe, beträgt 0,5.
- (9) Die in Absatz 3 genannten Nutzungsfaktoren sind in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie vergleichbaren Sondergebieten im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNutzVO) um 1,0 zu erhöhen. Dies gilt auch, wenn die Gebiete nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt, aber auf Grund der vorhandenen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNutzVO anzusehen sind. In anderen als in den Sätzen 1 und 2 genannten Gebieten sind die Nutzungsfaktoren für Grundstücke, die nicht überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden, um 0,5 zu erhöhen.

§ 8

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- Bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt als Frontlänge die Länge der zur Straße liegenden Grundstückseite.
- Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen - Eckgrundstücksvergünstigung -

- Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Straße erschlossen werden, sind für die 2. Erhebung des Ausbaubeitrages die nach § 7 ermittelten Flächen nur zu 60 % anzusetzen. Dieses gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke.
- Wenn der Straßenausbaubeitrag nur für eine Verkehrsanlage erhoben wird und derartige Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, kommt eine Eckgrundstücksregelung nicht in Betracht.
- Den durch die Regelung des Absatzes 1 entstehenden Beitragsausfall trägt die Stadt.

§ 10

Aufwandsspaltung/Abschnittsbildung

- Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für.
 - den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
 - die Freilegung,
 - die Fahrbahn (Plätze) mit Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
 - die Radwege,
 - die Gehwege,
 - die Oberflächenentwässerung,
 - die Beleuchtungseinrichtungen,
 - die Parkflächen,
 - die Grünanlagen, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.
- Der Aufwand für
 - Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - Standspuren und Haltebuchten,
 - Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

4. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus wird den Kosten der Fahrbahn (Abs. 1 Nr. 3) zugerechnet.

Die Kosten für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind, aber nicht eindeutig einer Teileinrichtung zugeordnet werden können, sind im Verhältnis der Kosten der einzelnen Teileinrichtungen zueinander diesen zuzurechnen.

- (3) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Einrichtung kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

§ 11

Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht sie mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden 6 Wochen nach der Zustellung des Bescheides fällig.

§ 12

Beitragsschuldner

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 Vermögensanpassungsgesetzes 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.

§ 13

Ablösungsbeträge/Vorausleistungen

- (1) Vor Entstehen der Beitragspflicht können Ablösungsbeträge in Höhe der voraussichtlich entstehenden Beiträge vereinbart werden. Dabei sind die Kosten zugrunde zu legen, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Herstellung der Beitragsmaßnahme auf Grund der Ausbaupläne aufzuwenden sein werden. Die Verteilung ist entsprechend den Vorschriften dieser Satzung vorzunehmen.
- (2) Ablösungsbeträge werden durch öffentlich-rechtliche Ablösungsverträge vereinbart und schließen spätere Nachforderungen und Rückzahlungen aus. Dementsprechend sind Ablöseverträge auf der Grundlage der möglichen Nutzung des Grundstückes zu schließen.
- (3) Sobald mit der Maßnahme begonnen wurde, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.
Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Ist die Beitragsschuld 3 Jahre nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Einrichtung noch nicht nutzbar ist.

§ 14

Pflichten des Beitragsschuldners

- (1) Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde 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.
- (2) Wer seiner Verpflichtung aus Abs. 1 nicht nachkommt, handelt gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG LSA ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 16 Abs. 3 KAG LSA mit einer Geldbuße von bis zu 20.000,- DM geahndet werden.

§ 15

Billigkeitsregelungen

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 deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Für die Verwirklichung und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218, 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

§ 15a

Übergroße Grundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen, sind begrenzt heranzuziehen. Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30. v. H. oder mehr über der Durchschnittsgröße liegen.

- (2) Die Durchschnittsgröße der Wohngrundstücke des Abrechnungsgebietes wird mit 1.569 m² festgesetzt.
- (3) Als Heranziehungsfläche für übergroße Wohngrundstücke ist die Fläche, jenseits der nach Abs. 1 das Merkmal "übergroß" erfüllt ist, zu bewerten.
- (4) Die Mehrfläche, das bedeutet die Fläche, um die ein nach dieser Satzung übergroßes Wohngrundstück die Heranziehungsfläche übersteigt, ist mit 50 v. H. zu berücksichtigen.
- (5) Die finanziellen Auswirkungen dieser Billigkeitsentscheidung gehen zulasten der Gemeinde.

§ 16

Besondere Zufahrten

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragspflichtigen Aufwendungen. Auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Beitragspflichtigen - vorbehaltlich der auf Grund anderer rechtlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dieses zulassen.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntgabe in Kraft.
Salzwedel, den 19.11.1998

Schneider
Bürgermeister