

Satzung

über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen für die öffentlichen Verkehrsanlagen im Gebiet der Stadt Raguhn-Jeßnitz

Aufgrund der §§ 5, 8 und 99 des Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen- Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 288) sowie der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG LSA) vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Raguhn- Jeßnitz in seiner Sitzung am 18.03.2015 folgende Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschlossen:

§ 1

Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Raguhn- Jeßnitz erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, 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 Straßenzwecken dienenden Flächen.

2. Eine „Verbesserung“ liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage oder der 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 nachmaligen 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 Fläche 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 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 Bereitstellungsnebenkosten,

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 (unselbständige Grünanlagen)

d) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße

e) Randsteinen und Schrammborden

f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern

g) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen

h) Straßenbeleuchtungseinrichtungen

5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

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

(4) Nicht beitragsfähig sind 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)

§ 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 Grundstückes als Aufwand anzusetzen.

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

(3) Der beitragsfähige Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbständigen Abschnitt der Einrichtung kann jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber nach Maßgabe des § 6 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 Nr. 1 und Zuschüsse Dritter entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist. Er ist von den Beitragspflichtigen anteilig entsprechend Abs. 4 zu tragen.

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

1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlage 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 Nr. 1 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 4 zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Stadtanteil anzurechnen, soweit 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 dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

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

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

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahnen; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f, g genannten Hilfseinrichtungen	60%
Radwege, Rad- und Gehwege als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 e genannten Hilfseinrichtungen	60%
Parkflächen (unselbständige)	60%
Gehwege einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 e genannten Hilfseinrichtungen	60%
Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	60%
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	60%

2. Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig den Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im

Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Nr. 3 sind

(Haupterschließungsstraßen)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahnen; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f, g genannten Hilfseinrichtungen	30%
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 e genannten Hilfseinrichtungen	30%
Parkflächen (unselbständig)	60%
Gehwege einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 e genannten Hilfseinrichtungen	50%
Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	40%
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	60%

3. Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landesstraßen

(Hauptverkehrsstraßen)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4f, g genannten Hilfseinrichtungen	20%
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4e genannten	20%
Parkflächen (unselbständige)	50%
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4e genannten Hilfseinrichtungen	50%
Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	40%
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50%

4. Fahrbahnen außerhalb geschlossener Ortschaften (Außenbereich; sog. Gemeindeverbindungsstraßen i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA); einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f, g genannten Hilfseinrichtungen

20%

5. Radwege außerhalb geschlossener Ortschaften (Außenbereich); einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 e genannten Hilfseinrichtungen	20%
6. Bushaltestellen	30%
7. selbständige Grünanlagen und selbständige Parkflächen	60%
8. Fußgängerzonen und Plätze	60%

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

(6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als

1. Fußgängergeschäftsstraße:

Straßen nach Absatz 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. Verkehrsberuhigter Bereich:

Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraße, 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 Grundbuchrechts. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück.

Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:

1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke
 - a) die im vollen Umfang 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 Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 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 eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
 - c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z.B. landwirtschaftlich, genutzt werden können,
2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt
3. für Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:

- a) bei Grundstücke, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, 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 eigenen 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 übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden 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 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Als Vollgeschoss gelten Geschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie 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. In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse.

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 Anlage 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 Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 3,5 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 einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl bzw. eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt sind, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse 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 Wohn-, 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, Friedhof 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 bauliche Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird – bezogen auf die Flächen 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 | 1,0 |
| b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss | 0,25 |

2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung z.B. Stellplatz- und Garagengrundstücke, bei

- | | |
|---|------|
| a) eingeschossige Bebaubarkeit | 0,75 |
| b) für 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 eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für das erste Vollgeschoss | 1,0 |
| 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 | 0,0167 |
| b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland | 0,0333 |
| c) gewerbliche Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau) | 1,0 |
| d) gewerbliche Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten 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 Buchstabe c) | 1,00 |

e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofflächen 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	1,0
bb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25
cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend Buchstabe b)	0,0333

(5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete (§ 11 BauNVO) wird die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche um 50 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 25 v.H. (grundstücksbezogener Artzuschlag).

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

§ 6

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 Fläche für die öffentliche Einrichtung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die Oberflächenentwässerung,
8. die unselbständigen Grünanlagen
9. die Beleuchtung

Ob und wofür im Einzelfall eine Aufwandsspaltung vorgenommen wird, hat der Stadtrat durch Beschluss zu entscheiden.

§ 7

Entstehung der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten

- (1)**Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2)**Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem gemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.
- (3)**In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 6) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandsspaltungsbeschluss des Stadtrates.
- (4)**Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Abs. 2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss des Stadtrates. Die Regelung des Abs. 2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.
- (5)**Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 Beitragspflichtigen.

§ 8

Vorausleistung, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1)**Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (2)**Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehung der sachlichen Beitragspflichten durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt. Mit der Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme erfüllt; eine Abrechnung nach Beendigung der Baumaßnahme findet nicht statt. Ein Rechtsanspruch auf Ablöse besteht nicht.

§ 9

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 vom 21. September 1994 (BGBl. I, S. 2494) in der derzeit gültigen Fassung 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 vom 29. März 1994 (BGBl. I, S. 709) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 10

Fälligkeiten

Der Betrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

§ 11

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.

§ 12

Besondere Zufahrten

(1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers, des Erbbauberechtigten –vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen- auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 13

Billigkeitsregelungen

(1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a 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 Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

(2) Übergroße Grundstücke, die nach ihrer tatsächlichen Nutzung überwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden (Wohngrundstücke) und deren Fläche 30 v. H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche liegen, sind nur begrenzt heranzuziehen. Bei Wohngrundstücken beträgt die durchschnittliche Grundstücksgröße im Gebiet der Stadt Raguhn- Jeßnitz 839 m². Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v.H. oder mehr über dieser Durchschnittsgröße, also 1091 m² liegen.

Übergroße Wohngrundstücke werden bei der Heranziehung wie folgt berücksichtigt:

- a) bis einschließlich 1090 m² ----- mit 100%
- b) von 1091 m² (= 130% der durchschnittlichen Grundstücksfläche)
bis einschließlich 1258 m² (= 150% der durchschnittlichen
Grundstücksfläche) ----- mit 50%
- c) die restliche Grundstücksfläche, also ab 1259 m² ----- mit 30%

(3) Für Wohngrundstücke, die von zwei oder mehreren Verkehrsanlagen erschlossen werden, wird der auf das Grundstück entfallene Beitrag nur zu 2/3 erhoben. Dies gilt entsprechend für Wohngrundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind. Der dadurch entstehende Beitragsausfall geht zu Lasten der Stadt.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 EURO geahndet werden.

§ 15

Überleitungsregelung gemäß § 6a Abs. 8 KAG LSA

Da für die Ortschaft Altjeßnitz von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen auf einmalige Straßenausbaubeiträge umgestellt wird, sind vor der Umstellung geleistete wiederkehrende Straßenausbaubeiträge auf den nächsten Straßenausbaubeitrag anzurechnen.

§ 16

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft

a) Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Raguhn- Jeßnitz Ortsteil Jeßnitz (Anhalt) vom 03.05.2011

b) Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Raguhn- Jeßnitz Ortsteil Marke vom 03.05.2011

- c) Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Raguhn- Jeßnitz, Ortsteil Raguhn – Straßenbaubeitragssatzung- vom 09.12.2011
- d) Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen für die öffentlichen Verkehrsanlagen im Gebiet der Gemeinde Retzau vom 24.04.2009, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen für die öffentlichen Verkehrsanlagen im Gebiet der Gemeinde Retzau vom 20.02.2014
- e) Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Schierau (Straßenbaubeitragssatzung) vom 08. August 2006
- f) Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen für die öffentlichen Verkehrsanlagen im Gebiet der Gemeinde Thurland vom 30.01.2009
- g) Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 KAG- LSA für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Tornau v.d.H. vom 13.02.2004
- h) Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Altjeßnitz (Straßenausbaubeitragssatzung für wiederkehrende Beiträge) vom 21.11.2001

Raguhn-Jeßnitz, den 20.03.2015

E. Berger

Berger
Bürgermeister

