



1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna

Aufgrund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), in Verbindung mit § 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG - LSA) vom 11.06.1991 (GVBl. LSA S. 105) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 406), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2008 (GVBl. LSA S. 452), hat der Stadtrat der Stadt Leuna in seiner Sitzung am 17. Dezember 2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna vom 29. November 2007 (Amtsblatt Nr. 30/2007 der Stadt Leuna vom 04. Dezember 2007) wird wie folgt geändert:

1. Im § 3 wird der Absatz 3 ersatzlos gestrichen, Absatz 4 wird zu Absatz 3, Absatz 5 wird zu Absatz 4. „§ 3 Beitragsfähiger Aufwand“ erhält danach folgende geänderte Fassung:

(1) Beitragsfähig sind die Investitionsaufwendungen für:

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen (einschl. der Nebenkosten),
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zzgl. der Nebenkosten),
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Fahrbahnen
 - b) Gehwegen
 - c) Radwegen
 - d) Parkflächen
 - e) unselbständigen Grünanlagen/ Straßenbegleitgrün
 - f) Straßenbeleuchtung
 - g) Oberflächenentwässerung
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
4. 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) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Anlagen,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
2. für im § 3 Absatz 1 bis 3 nicht genannte Anlagen.

(4) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, jeweils hälftig zur Deckung des Gemeindeanteiles und des Anteiles der Beitragspflichtigen verwendet.

2. Im § 6 Absatz 1 wird genauer definiert, was ein Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung ist. „§ 6 Beitragsmaßstab“ erhält danach folgende geänderte Fassung:

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag für Vollgeschosse ergibt sich aus der Vervielfachung (Multiplikation) der maßgeblichen Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25. ***Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 BauO LSA vom 09.02.2001 (BauO LSA 2001) Vollgeschosse sind.*** Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. von § 2 Abs. 4 BauO LSA 2001, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt bei Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn diese baulich oder gewerblich nutzbar ist;
3. für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält oder eine andere als die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vorsieht, die Gesamtfläche des Grundstückes;
4. für die kein Bebauungsplan besteht
 - a) die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt,
 - b) die mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, der im Innenbereich liegende Flächenanteil.

Als Abgrenzung gilt eine zur Verkehrsanlage parallel verlaufende Linie unmittelbar hinter dem letzten Gebäude, das noch zur zusammenhängenden Bebauung gehört.

5. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden,

3) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB)

1. ohne Bebauung

a) mit wirtschaftlich genutzten Wald- oder Wasserflächen 2 v.H. der gesamten Grundstücksfläche,

b) mit Weide-, Acker- oder Gartenlandnutzung 4 v.H. der gesamten Grundstücksfläche,

c) mit gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau, Deponien, Untergrundspeicher) die gesamte Grundstücksfläche,

2. mit einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Festplätze) 50 v.H. der gesamten Grundstücksfläche,

3. mit Bebauung

die Grundfläche der baulichen Anlagen auf dem Grundstück einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 5,0 m vom jeweils äußeren Rand der baulichen Nutzung gemessen.

(4) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird zugrunde gelegt.

2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen oder eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Traufhöhe bzw. die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- und abgerundet werden. Enthält ein Bebauungsplan sowohl Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen als auch über die Baumassenzahl, so ist die Gebäudehöhe vor der Baumassenzahl maßgeblich.

4. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl

der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, gilt

a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 3 berechneten Vollgeschosse,

b) 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.

Bei Grundstücken, die gewerblich und/ oder industriell genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind, wenn die sich ergebende Zahl höher ist als diejenige nach Buchstabe a).

5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z. B. Sport-, und Festplätze, Freibäder, Friedhöfe und Dauerkleingärten), wird ein Vollgeschoss angesetzt.

6. 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.

7. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen überschritten werden.

8. Für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:

a) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.

b) Bei Außenbereichsgrundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird ein Vollgeschoss angesetzt.

9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(5) Werden Grundstücke innerhalb der Abrechnungseinheit überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt, wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche einschließlich der Zuschläge nach § 6 Absatz 1 um weitere 10% erhöht.

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

**3. Im § 12 (2) wird ergänzt, für welche Wohngrundstücke die Billigkeitsregelung gelten soll und das Beitragsausfälle, die durch Billigkeitsregelungen entstehen, zu Lasten der Stadt gehen.
Der „§ 12 Billigkeitsregelung“ erhält danach folgende geänderte Fassung:**

(1) 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, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

(2) Übergroße Grundstücke *mit nicht mehr als fünf Wohneinheiten*, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind nur begrenzt heranzuziehen. Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, deren Grundstücksfläche 30 v.H. oder mehr über der Durchschnittsgröße von 687,01 m² liegt, deren Grundstücksfläche also 893,11 m² (= 130% der Durchschnittsfläche) oder mehr beträgt. Die Heranziehung der übergroßen Wohngrundstücke mit nicht mehr als fünf Wohneinheiten wird wie folgt vorgenommen:

- bis 893,11 m² voller Beitrag
- die restliche Grundstücksfläche wird mit 30% angesetzt.

(3) Beitragsausfälle, die durch Billigkeitsregelungen entstehen, gehen zu Lasten der Stadt.

**4. Im § 12 (2) werden die neu ermittelte Durchschnittsgröße von Wohngrundstücken eingesetzt und definiert, ab welcher Größe Wohngrundstücke übergroß sind.
Der „§ 12 Billigkeitsregelung“ erhält danach folgende geänderte Fassung:**

(1) 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, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

(2) Übergroße Grundstücke mit nicht mehr als fünf Wohneinheiten, die nach der

tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind nur begrenzt heranzuziehen. *Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, deren Grundstücksfläche 30 v.H. oder mehr über der Durchschnittsgröße von 685 m² liegt, deren Grundstücksfläche also 891 m² (= 130% der Durchschnittsfläche) oder mehr beträgt.* Die Heranziehung der übergroßen Wohngrundstücke mit nicht mehr als fünf Wohneinheiten wird wie folgt vorgenommen:

- bis 891 m² voller Beitrag
- die restliche Grundstücksfläche wird mit 30% angesetzt.

(3) Beitragsausfälle, die durch Billigkeitsregelungen entstehen, gehen zu Lasten der Stadt.

5. Die Anlage 1 zur Satzung (Auflistung der im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen, aus der sich die Abrechnungseinheiten ergeben) wird um die Abrechnungseinheit 9 (Spergau) ergänzt. Ebenfalls wird der Satzung ein der Abrechnungseinheit 9 zugehöriger Plan beigelegt.

Die Ergänzung der Anlage 1 (Auflistung der Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit 9) und der zugehörige Plan liegen dieser Änderungssatzung bei und sind Bestandteil dieser.

§ 2

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Wortlaut der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna nebst der Änderung die Anlage 1 betreffend im Amtsblatt der Stadt Leuna bekannt zu machen. Der zugehörige Plan, der Bestandteil der Satzung ist, ist nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Leuna im Wege der Auslegung öffentlich bekannt zu machen.

§ 3

(1) Die Punkte 1 bis 3 der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Punkte 4 und 5 der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna treten am 01.01.2010 in Kraft.

Leuna, 21. Dezember 2009

Dr. Dietlind Hagenau
Bürgermeisterin

Siegel

Ergänzung der Anlage 1**(Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit 9
Spergau)**

Ortschaft	Verkehrsanlage
Spergau	Am Sportplatz
Spergau	Am Teich
Spergau	An der Kirche
Spergau	Bergstraße
Spergau	Dürrenberger Straße
Spergau	Franklebener Straße
Spergau	Friedhofstraße
Spergau	Gartenstraße
Spergau	Häußlerstraße
Spergau	Käseweg
Spergau	Kötzschener Straße
Spergau	Korbethaer Straße
Spergau	Kröllwitzerstraße
Spergau	Merseburger Straße
Spergau	Manstadtstraße
Spergau	Mühlweg
Spergau	Nordstraße
Spergau	Oststraße
Spergau	Pfarrstraße
Spergau	Querstraße
Spergau	Schulstraße
Spergau	Seitenbeutel
Spergau	Straße der Opfer des Faschismus
Spergau	Talstraße
Spergau	Talwiesenstraße
Spergau	Wendisch Ende
Spergau	Wengelsdorfer Straße
Spergau	Winkelgasse
Spergau	Wohnpark
Spergau	Am Sättelchen
Spergau	An der Bahn
Spergau	Weg an der Aue