



Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna

Aufgrund der §§ 4, 6 und 44 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. November 2007 (GVBl. LSA 2007 S. 352) hat der Stadtrat der Stadt Leuna in seiner Sitzung am 29. November 2007 folgende Satzung beschlossen.

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Leuna erhebt wiederkehrende Beiträge zur Deckung ihrer Investitionsaufwendungen, die der Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie Grünanlagen und Parkeinrichtungen) dienen.

1. „Herstellung“ ist die Schaffung einer öffentlichen Einrichtung oder Teileinrichtung.
2. „Anschaffung“ ist die Übertragung einer Einrichtung oder Teileinrichtung von einem anderen Funktionsträger auf die Stadt gegen Entgelt, wobei diese Einrichtung oder Teileinrichtung dann der Stadt für die Inanspruchnahme durch die Grundstückseigentümer auf Dauer zur Verfügung steht.
3. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistung einer Anlage.
5. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit sie i. S. v. § 127 Abs. 2 BauGB beitragsfähig sind.

§ 2

Abrechnungseinheiten

Der beitragsfähige Aufwand wird für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden und zu mehreren Abrechnungseinheiten zusammen gefassten Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der zu erwartenden Aufwendungen der folgenden fünf Jahre ermittelt. Die Abgrenzung der einzelnen Abrechnungseinheiten ergibt sich aus der Anlage 1 zur Satzung und aus den zugehörigen Plänen, die Bestandteil dieser Satzung sind und entsprechend den Vorschriften des § 12 der Hauptsatzung der Stadt Leuna im Wege der Auslegung öffentlich bekannt gemacht werden.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

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

(4) 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,
3. für im § 3 Absatz 1 bis 3 nicht genannte Anlagen.

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

§ 4
Beitragstatbestand

Die wiederkehrenden Beiträge werden von allen in den jeweiligen Abrechnungseinheiten gelegenen Grundstücken erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu den in der jeweiligen Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen haben.

§ 5
Gemeindeanteil

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt.

(2) Der Gemeindeanteil beträgt für:

Hauptverkehrsstraßen	für die Fahrbahn	80%
	für den Gehweg	50%
	für den Radweg	80%
Haupterschließungsstraßen	für die Fahrbahn	60%
	für den Gehweg	50%
	für den Radweg	60%
Anliegerstraßen	für die Fahrbahn	40%
	für den Gehweg	40%
	für den Radweg	40%

Für die Abrechnungseinheiten ergeben sich nach Einstufung der Verkehrsanlagen in die v. g. Straßenkategorien folgende Gemeindeanteile als Mischsätze:

für die Abrechnungseinheit	Gemeindeanteil in %
03	56,03735
04	50,93406
05	55,07634
06	55,44975
07	44,34735
08	41,40215

Die Ermittlung der Mischsätze, die zu den Abrechnungseinheiten gehörenden Verkehrsanlagen und deren Einstufung in eine Straßenkategorie sind der Anlage 1 dieser Satzung zu entnehmen.

(3) Die Stadt trägt weiterhin den Teil des Aufwandes, der bei der Verteilung auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

§ 6
Beitragsmaßstab

(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 landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, 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, die Gesamtfläche des Grundstückes.

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 zugrundegelegt.
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 (1) um weitere 10% erhöht.

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

§ 7 Beitragssatz

Die Beitragssätze werden in einer gesonderten Satzung festgelegt.

§ 8 Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit des Beitragsanspruchs

(1) Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.

(2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(3) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragspflichtigen,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der zu erwartenden

- Aufwendungen der folgenden fünf Jahre, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht
u n d
 8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 9

Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Auf die Beitragsschuld können vom Beginn des Kalenderjahres an Vorausleistungen verlangt werden.
- (2) Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrundegelegt.

§ 10

Beitragspflichtige

- (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

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

Billigkeitsregelungen

- (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 Wohngrundstücke sind übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden. 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 wird wie folgt vorgenommen:

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

§ 13 Übergangsregelungen

(1) Sind vor oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung für in Abrechnungseinheiten liegende Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstige städtebauliche Verträge oder aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (§§ 6, 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993, BGBl. I S. 622) oder einmalige Straßenausbaubeiträge nach § 6 KAG-LSA zu leisten, so bleiben diese Grundstücke bei der Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung unberücksichtigt und solange beitragsfrei, bis die Gesamtsumme der wiederkehrenden Beiträge aus den einzelnen Jahresbeiträgen den entstandenen einmaligen Beitrag überschritten hätten, längstens jedoch für die Dauer von 20 Jahren seit der Entstehung des einmaligen Beitragsanspruchs.

(2) Stellt die Stadt Leuna – für ihr gesamtes Gebiet oder einzelne Gebietsteile - von wiederkehrenden auf einmalige Straßenausbaubeiträge um, sind vor der Umstellung geleistete wiederkehrende Straßenausbaubeiträge auf den nächsten, einmaligen Straßenausbaubeitrag anzurechnen. Dabei auftretende Verluste trägt die Stadt.

§ 14 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt zum 01.01.2008 in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzungen vom 31.08.1998 (Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge in der Stadt Leuna), vom 02.12.1999 (1. Änderungssatzung), vom 29.05.2000 (2. Änderungssatzung), vom 29.06.2000 (3. Änderungssatzung), vom 29.10.2004 (4. Änderungssatzung), vom 14.12.2004 (5. Änderungssatzung) und vom 29.09.2006 (6. Änderungssatzung) außer Kraft.

Leuna, 30. November 2007

Dr. Dietlind Hagenau
Bürgermeisterin

Siegel