

S a t z u n g

über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen

Straßenausbaubeitragsatzung der Gemeinde Walsleben

Aufgrund der §§ 4, 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen – Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) i.V. m. §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG LSA) vom 11. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 105), beide Gesetze in ihrer jeweils aktuellen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Walsleben seiner Sitzung am 08.05.2006 folgende Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge beschlossen:

§ 1 Allgemeines

1. Zur Deckung Ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Gemeinde Walsleben von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG LSA, denen durch die Inanspruchnahme dieser Leistung ein Vorteil entsteht, Beiträge. Dies gilt nicht soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB erhoben werden müssen.
2. Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandspaltung) oder einen selbstständigen nutzbaren Abschnitt der Maßnahme (Abschnittbildung) gesondert ermitteln.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundfläche: dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
2. die Freilegung der Fläche
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhung und Vertiefung einschließlich der Anschlüsse an anderen Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbstständiger Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
 - a) Randsteine und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - d) Beleuchtungseinrichtungen
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlage sind;
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Vorteilsbemessung

1. Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
2. Der Anteil der beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
 1. bei Verkehrsanlagen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen (Anliegerstraße) **65 v.H.**
 2. Bei Verkehrsanlagen, die der Erschließung der angrenzenden oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraße nach Ziff. 3 sind (Haupterschließungsanlagen)
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen und Radwegen **40 v.H.**
 - b) für kombinierte Rad- und Gehwege **50 v.H.**
 - c) für Randstreifen, Schrammborde, für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage **60 v.H.**
 - d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung **50 v.H.**
 - e) für Parkflächen (Standspuren) **60 v.H.**
 - f) für niveaugleiche Mischflächen **50 v.H.**
 3. Bei Verkehrsanlagen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (Hauptverkehrsstraßen)
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen-, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten, Bushaltestellen und Radwege **20 v.H.**
 - b) kombinierte Geh- und Radwege **40 v.H.**
 - c) für Randsteine, Schrammborde, für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage **50 v.H.**
 - d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung **40 v.H.**
 - e) für Parkflächen (Standspuren) **60 v.H.**
4. Bei Fußgängerzonen **60 v.H.**
3. Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung des Betrages, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt, verwendet werden.

§ 5 Grundstück

1. Grundstücke nach dieser Satzung 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. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.
2. Durch nachträgliche katastermäßige Vermessungen eingetretene Veränderungen der Bemessungsgrundlage bleiben unberücksichtigt.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

1. Der umlagefähige Aufbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Verkehrsanlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit dem nach §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
2. Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich – rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefbegrenzungslinie oder der Grenze nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
3. Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt, die Gesamtfläche;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen die Gesamtfläche des Grundstückes.
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlagen angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2, 3 oder 4b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 4b) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

4. Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

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

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst sind.

§ 7 Nutzungsfaktor für Baulandgrundstücke

1. Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich genutzt sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschöß i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in andere Weise genutzten Grundstücke je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschöß gerechnet.
2. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschöß 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschöß um 0,25.
3. Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahl abgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassezahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschöß je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschöß,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung

überwiegend festgesetzte und/oder
Berechnungswert nach a) – c);

tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB)

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1a) bzw. d) –g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. Baumassenzahl nach Nr. 1b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1b) bzw. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr.3 und Nr. 4), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
4. der sich aus Abs. 2 i.V. m. Abs. 3 ergebene Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
 1. **1,5** wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesen (§§ 3, 4 und 4a BauNVO) Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul -, Post und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 2. **2,0** wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan angewiesenen Kerngebiet (§ 7 Bau NVO), Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 8 Nutzungsfaktor für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

1. Für Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktor bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden. 0,5
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - a)a) Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - b)b) Nutzung als Grün-, Acker – oder Gartenland 0,0333
 - c)c) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten, Campingplätzen ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und landschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0

- 1,0 d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Bebaulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß, für die Restfläche gilt b)
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß, für die Restfläche gilt a) 1,5
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- a)a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks – oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß 1,5
- b)b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoß, für die Restfläche gilt a) 1,0

2. Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9 Aufwandsspaltung

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

- a. den Grunderwerb
- b. die Freilegung
- c. die Fahrbahn
- d. den Gehweg
- e. den Radweg
- f. den kombinierten Geh- und Radwege
- g. die Oberflächenentwässerung
- h. die Beleuchtung
- i. die Parkflächen
- j. die Grünflächen

§ 10 Entstehen der Beitragspflicht

1. Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsauslösenden Maßnahme.
2. In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die endgültige Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme eine Satzung vorliegt.
3. Bei der Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten entsteht die endgültige Beitragspflicht mit der Beendigung des Abschnitts, sofern vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme eine Satzung vorliegt.

§ 11 Vorausleistung

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

§ 12 Beitragspflichtige

1. 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 Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentümer des Volkes eingetragen sind, tritt an Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl.I S. 709).
2. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumanteils beitragspflichtig.

§ 13 Beitragsbescheid, Fälligkeit

1. Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
2. Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 14 Ablösung

1. In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
2. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der voraussichtlich entstehende umlagefähige Aufwand zu ermitteln und nach Maßgabe dieser Satzung auf diejenigen Grundstücke zu verteilen, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden Verkehrsanlage ein Vorteil entsteht.

§ 15 Billigkeitsregelung

1. Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind bei der Heranziehung auf eine Grundstücksfläche von 2.500 m² zu begrenzen. Die Zuschläge nach Art und Maß der baulichen Nutzung werden bei der Heranziehung nur aufgrund der Grundstücksfläche nach Satz 1 berechnet. der dadurch entstehende Beitragsausfall geht zu Lasten der Gemeinde. Als übergroß gelten Wohngrundstücke, deren Fläche größer als 2.500 m² ist.
2. Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrere Verkehrsanlagen der gleichen Art (vg. § 1 Abs. 1) ein Vorteil entsteht, wird der Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Das übrige Drittel geht zu Lasten der Gemeinde. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.
3. Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis 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, könne sie ganz oder teilweise erlassen werden.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1999 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.03.2006 außer Kraft.

Walsleben, den 09.05.2006

- Roesler -
Bürgermeister

Dienstsigel