

Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen der Stadt Gröningen

(Lesefassung)

**vom 07. November 2005
(Amtsblatt für den Bördekreis 25/05 vom 16.12.2005)**

**Geändert durch 1. Änderungssatzung vom 02. März 2009
(Aushang im Bekanntmachungskasten vom 05.03.2009 bis 18.03.2009)**

**Geändert durch 2. Änderungssatzung vom 26. April 2010
(Aushang im Bekanntmachungskasten vom 07.05.2010 bis 22.05.2010)**

Auf Grund §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Gröningen in seiner Sitzung am 26.04.2010 die 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen vom 07.11.2005 beschlossen:

§ 1

Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Gröningen erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, 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 zu Straßenzwecken dienender 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) Weiterhin gelten die Bestimmungen dieser Satzung 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 Abs. 1 genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen einschließlich der Nebenkosten, dazu zählt auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,

2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen oder der Mischflächen (gleichberechtigte Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer) mit Unterbau und Decke sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich Anschlüsse an andere Straßen und Aufwendungen und Ersatzleistungen auf Grund von Straßenniveauveränderungen. Für Wege und Plätze gilt dieses sinngemäß.
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtungen sind
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen)
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen
 - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße
 - f) Randsteinen und Schrammborden
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
4. Einrichtungen wie Blumenkübel, Sitzbänke, Abfallbehälter und Grünanlagen zur Verschönerung von Fußgängerzonen
5. besondere Maßnahmen, die bei Straßen, Wegen und Plätzen aller Art zur Verkehrsberuhigung beitragen, wie Grünzonen, Sitzgruppen oder eine besondere Gestaltung des Ausbaus nach Ziffern 2 und 3 (mehrfarbige Pflasterung)
6. 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 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. für die Herstellung von Kinderspielplätzen.

(4) 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.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(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 nicht diese Befugnis 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 § 8 auf gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (Aufwandsspaltung).

Der Aufwand für

- a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
- c) Ersatzleistungen aufgrund von Straßenniveauänderungen

werden den Kosten der Fahrbahn zugeordnet.

(4) Der sanierungsbedingte Mehraufwand sind Aufwendungen, die zur Umsetzung der Richtlinien des Förderprogramms StadtSanierung im ländlichen Bereich notwendig sind. Dieser Mehraufwand gehört

nicht zum beitragsfähigen Aufwand. Der Mehraufwand ist im Einzelfall durch eine fiktive Vergleichsberechnung zwischen dem erforderlichen Aufwand der Funktionsbestimmung und den Gestaltungszielen der Sanierung zu ermitteln.

§ 4

Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes – Vorteilsbemessung

(1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Gemeindeanteil entsprechend Abs. 2 und Zuschüsse Dritter (Abs. 4) gedeckt ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (Abs. 3) zu tragen.

(2) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt.

(3) 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) 60 v.H.
2. Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Nr. 3 sind (Haupterschließungsstraßen)
 - a) Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 3 g,h) genannten Hilfseinrichtungen 40 v.H.
 - b) Radweg; Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 3 f) genannten Hilfseinrichtungen 50 v.H.
 - c) Parkflächen (unselbständige) 60 v.H.
 - d) Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 3f) genannten Hilfseinrichtungen 50 v.H.
 - e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 50 v.H.
 - f) unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün 50 v.H.
 - g) Niveaugleiche Mischflächen 50 v.H.
3. Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (Hauptverkehrsstraßen)
 - a) Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 3 g,h) genannten Hilfseinrichtungen 30 v.H.
 - b) Radweg; Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 3 f) genannten Hilfseinrichtungen 50 v.H.
 - c) Parkflächen (unselbständige) 60 v.H.
 - d) Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 3f) genannten Hilfseinrichtungen 50 v.H.
 - e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 40 v.H.
 - f) unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün 50 v.H.
4. selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Einrichtungen für Oberflächenentwässerung 50 v.H.
5. Bushaltestelle 30 v.H.

- | | |
|--|---------|
| 6. Gemeindestraßen im Außenbereich (die nicht Bestandteil der Ziffern 1- 4 sind),
die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat | 60 v.H. |
| 7. selbständige Grünanlagen und selbständige Parkflächen | 60 v.H. |
| 8. Umbau von Straßen in Fußgängerzonen | 75 v.H. |

(4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung des Gemeindeanteils zu verwenden.

(5) Die Stadt Gröningen kann abweichend von Abs. 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Bemessung bei einer straßenbauähnlichen Maßnahme sprechen.

§ 4a

Vorverteilung des umlegungsfähigen Aufwands in besonderen Fällen

(1) Umfasst das Abrechnungsgebiet neben baulich, gewerblichen und industriell oder in sonst vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken auch Grundstücke, die nicht in dieser Weise nutzbar sind, so wird der Vorteil der baulich, gewerblich und industriell oder in sonst vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke doppelt so hoch bewertet wie der Vorteil der nicht in dieser Weise nutzbaren Grundstücke.

(2) Zu diesem Zweck wird der umlegungsfähige Aufwand vor der Verteilung auf die einzelnen Grundstücke im Verhältnis der nach Absatz 3 ermittelten maßgeblichen Summen der Frontlängen der baulich, gewerblich und industriell oder in sonst vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke zu den nach Absatz 3 ermittelten maßgeblichen Summen der Frontlänge der nicht in dieser Weise nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

(3) Die für die Verteilung nach Absatz 2 maßgeblichen Frontlängen werden wie folgt ermittelt:

1. Frontlänge ist die Länge der gemeinsamen Grenze zwischen dem Grundstück und der Anlage.
2. Als Frontlänge gilt abweichend von Nr. 1 die Hälfte der längsten im parallel zur Grenze der Anlage verlaufenden gedachten Linie innerhalb des Grundstücks, wenn die tatsächliche Frontlänge des Grundstücks weniger als die Hälfte dieser gedachten Linie beträgt. Dasselbe gilt, wenn das Grundstück keine gemeinsame Grenze mit der Anlage hat.
3. Als maßgebliche Frontlänge gilt
 - 3.1. die baulich, gewerblich und industriell oder in sonst vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke die doppelte nach Maßgabe der Nrn. 1 und 2 ermittelte Frontlänge;
 - 3.2. für die nicht baulich, gewerblich und industriell oder in sonst vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke die einfache nach Maßgabe der Nrn. 1 und 2 ermittelte Frontlänge.

(4) Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden, wenn sich eine beitragsfähige Maßnahme nur auf eine von beidseitig vorhandenen gleichen Teileinrichtungen, die ihrer Funktion nach jeweils vorwiegend für eine Straßenseite bestimmt ist (z.B. beidseitige Gehwege) erstreckt.

§ 5

Beitragsmaßstab

(1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes 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 Grundbuchrechtes. 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 Umfange 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 oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest-, oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder 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. nur landwirtschaftlich, genutzt werden können,
2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb eines Bebauungsplanes und/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 Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 35m,
 - 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 35 m
4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3 Buchst. a) oder der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3 Buchst. b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,
5. für Grundstücke im Sinne der Nrn. 2 bis 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 Regelungen des § 2 Abs. 4 Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), in der jeweils geltenden Fassung, i.V.m. § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils geltenden Fassung, nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln.

Bei Fachwerkbauten, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, deren lichte Höhe mindestens 2,00 m betragen.

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 oder 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 Nrn. 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 baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird bezogen auf die Fläche nach Abs. 2 Nr. 6, ein Vollgeschoss angesetzt.
 9. Wird die Zahl der nach Nrn. 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 oder industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei | |
| a) eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss | 0,25 |
| 2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung, z.B. Stellplatz- und Garagengrundstücke | 1,00 |
| 3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b | |
| 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 | 1,00 |
| 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 | 0,02 |
| b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland | 0,04 |
| c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau) | 1,00 |
| d) gewerblicher 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 entspr. Buchst. c | 1,00 |
| e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen 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 | 1,00 |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,25 |
| 5. Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird der nach Abs. 4 ermittelte Nutzungsfaktor um 0,5 erhöht. 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 in sonstigen Baugebieten erhöht sich der Nutzungsfaktor nach Abs. 4 um 0,2. | |

§ 6

Begünstigung der Grundstücke

Grenzt ein Grundstück an mehr als eine öffentliche Gemeindestraße sowie an straßenrechtlich nicht öffentliche, aber aufgrund öffentlich-rechtlicher Erschließung von der Stadt bereitgestellte Wirtschaftswege, so ist für das Grundstück bei der Berechnung des Beitrages die der Berechnung zugrunde zu legende Fläche durch die Anzahl der angrenzenden öffentlichen Straßen bzw. sonst von der Stadt bereitgestellten Wirtschaftswege zu teilen. Den dadurch entstandenen Ausfall trägt die Stadt.

§ 7

Aufwandsspaltung

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb und dem Wert von der Stadt/Gemeinde bereitgestellten Grundstücke,
2. die Freilegung der Fläche für die öffentlichen Einrichtung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die Oberflächenentwässerung,
8. die Beleuchtungseinrichtungen,
9. die unselbständigen Parkflächen
10. die unselbständigen Grünanlagen

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

§ 8

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme, in den Fällen einer Aufwandsspaltung mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes.

§ 9

Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt Gröningen 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.

(2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinsten voraussichtliche Beitragsschuld zugrundegelegt.

§ 10

Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im 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 belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechtes beitragspflichtig.

(2) Für die Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.

(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur mit ihrem Miteigentumsanteil entsprechend beitragspflichtig.

(4) Der Beitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück,
im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht,
im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem Nutzungsrecht,
im Falle des Abs. 2 auf dem Rechtsträgergrundstück und
im Falle des Abs. 3 auf dem Miteigentumsanteil.

§ 11

Beitragsbescheid

(1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(2) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstücks,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, 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
8. den Hinweis auf die Möglichkeit der Billigkeitsregelung des § 13a Abs. 1 Sätze 1 und 2 KAG-LSA und
9. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 12

Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 13

Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Gröningen 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.

§ 14

Besondere Zufahrten

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

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

§ 15

Billigkeitsregelungen

(1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind nur mit der Durchschnittsgröße heranzuziehen. Übergroß im Sinne des § 6 c Abs. 2 des KAG LSA sind solche Wohngrundstücke, die über der Durchschnittsgröße der Wohngrundstücke im Satzungsgebiet liegen.

Die Durchschnittsgröße beträgt 952 m².

Ist die ermittelte Grundstücksfläche größer als 952 m², wird die darüber hinaus zu bemessende Grundstücksfläche mit 50 % des Straßenausbaubeitrages veranlagt.

(2) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis 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 Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen steht unter dem Vorbehalt nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall, zu sozialverträglichen Belastungen zu gelangen. 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.

(3) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis sind so lange zinslos zu stunden, wie das Grundstück ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung dient, solange Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes oder Grundstücke oder Teile von Grundstücken aus Gründen des Naturschutzes mit einer Veränderungssperre belegt sind.

(4) Zur Vermeidung sozialer Härten kann im Einzelfall zugelassen werden, dass der Beitrag nach § 6 KAG LSA in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist.

In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistung zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 2 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Straßenausbaubeitragssatzung vom 04.02.1999 sowie die 1. Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung vom 14.02.2000 außer Kraft.

Die 1. und 2. Änderungssatzungen treten nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gröningen, den 26.04.2010

gez.

Hillebrand

Bürgermeisterin

(Siegel)