

# **Satzung der Stadt Wettin-Löbejün über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen**

## **- Straßenausbaubeitragsatzung -**

Aufgrund der §§ 4, 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), der §§ 1,2 und 6 des Kommunalabgabengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert am 02. Februar 2011 durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Landesrechts aufgrund der bundesrechtlichen Einführung des Rechtsinstituts der eingetragenen Lebenspartnerschaft (GVBl. LSA S. 58) hat der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün in seiner Sitzung am 25.10.2012 (Beschluss-Nr.: 209-21/12/SR) folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Zur anteiligen Deckung Ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Aus- oder Umbau) der ganz oder teilweise in der Baulast der Stadt stehenden öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie selbstständige Grünanlagen, auch wenn diese nicht zum Anbau bestimmt sind, (beitragsfähige Maßnahme) erhebt die Stadt Wettin-Löbejün nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 13 dieser Satzung, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistung ein Vorteil entsteht (Anlieger).
- (2) Zu den in Absatz 1 genannten Straßen, Wegen und Plätzen gehören auch in der Baulast der Stadt stehende Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, und in der Baulast der Stadt stehende öffentliche Wirtschaftswege.
- (3) Für die Herstellung, den Aus- oder Umbau von, in der Baulast der Gemeinde stehenden, selbstständigen Immissionsschutzanlagen, können Beiträge nur aufgrund einer besonderen Satzung erhoben werden.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben sind.

### **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die tatsächlich entstandenen Kosten für
  1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme erforderlichen Grundstücksflächen; hierzu zählt auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen für diese Maßnahme zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung,
  2. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen,
  3. die Herstellung, den Aus- oder Umbau des Straßen-, Wege- und Platzkörpers einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen; zum Straßen-, Wege und Platzkörper gehören insbesondere
    - a) die Fahrbahn einschließlich unselbstständiger Lärmschutzanlagen,
    - b) die Gehwege,
    - c) die Rinnen- und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind,
    - d) die dem ruhenden Verkehr dienenden unselbstständigen Park- und Abstellflächen,
    - e) die Radwege,
    - f) die kombinierten Rad- und Gehwege,
    - g) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
    - h) die Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern,
    - i) die Bushaldebuchten,
  4. die Herstellung, den Aus- oder Umbau von selbstständigen Park- und Abstellflächen sowie von selbstständigen Grünflächen,
  5. die Herstellung, den Aus- oder Umbau von Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,
  6. die Herstellung, den Aus- oder Umbau von Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,
  7. die Herstellung, den Aus- oder Umbau von Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen,

8. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand zählen auch die Aufwendungen für eine Fremdfinanzierung der in Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen sowie die Aufwendungen, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind, ebenso die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (3) Die tatsächlich entstandenen Kosten sind nur so weit in den durch Beiträge zu deckenden Aufwand einzubeziehen, wie sie zur Erfüllung des von der Gemeinde festzulegenden Bauprogramms für die Durchführung der Maßnahme erforderlich sind. Der Aufwand für die Fahrbahnen von Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur beitragsfähig, soweit die Fahrbahnen im Zuge der Ortsdurchfahrt breiter sind als die außerhalb der Ortsdurchfahrt anschließenden freien Strecken; in diesem Fall ist nur der Anteil des Aufwands für die Fahrbahn beitragsfähig, der auf die über die Breite der freien Strecken hinausgehenden Flächen im Zuge der Ortsdurchfahrt entfällt.

### § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten für die, in dem von der Stadt festgelegten Bauprogramm, bezeichneten Maßnahme ermittelt. Er wird nach Abzug des Gemeindeanteils, nach Maßgabe dieser Satzung, auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Hierfür ist eine förmliche Entscheidung durch den Stadtrat erforderlich.
- (3) Soweit ein Abschnitt gebildet wird, bilden abweichend von Absatz 1 die, durch den jeweiligen Abschnitt, erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.
- (4) Der Aufwand für:
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus
 wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

### § 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der sich aus dem besonderen Vorteil der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit ergibt (Anteil der Stadt). Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen und die Stadt, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungspflichtigen Grundstücks ist (Anliegeranteil).
- (2) Der Anliegeranteil am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 wird entsprechend den, in der nachstehenden Aufstellung, ausgewiesenen Vom-Hundert-Sätzen festgesetzt.
  1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraße) sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 65 v. H.
    - b) für Gehwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde 65 v. H.
    - c) für Radwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde 65 v. H.
    - d) für kombinierte Rad- und Gehwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde 65 v. H.
    - e) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 65 v. H.
    - f) für die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständige Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 65 v. H.

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| g) | für unselbstständige Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen sowie die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht | 65 v. H. |
| h) | für niveaugleiche Mischflächen   | 65 v. H. |
| 2. | bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraßen)  |          |
| a) | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen   | 40 v. H. |
| b) | für Gehwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde  | 60 v. H. |
| c) | für Radwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde  | 40 v. H. |
| d) | für kombinierte Rad- und Gehwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde   | 50 v. H. |
| e) | für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung  | 60 v. H. |
| f) | für die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständige Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung   | 60 v. H. |
| g) | für unselbstständige Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen sowie die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht | 60 v. H. |
| h) | für niveaugleiche Mischflächen   | 50 v. H. |
| 3. | bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen)  |          |
| a) | für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen   | 20 v. H. |
| b) | für Gehwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde  | 50 v. H. |
| c) | für Radwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde  | 30 v. H. |
| d) | für kombinierte Rad- und Gehwege, einschließlich der Randsteine und Schrammborde   | 40 v. H. |
| e) | für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung  | 50 v. H. |
| f) | für die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständige Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung   | 50 v. H. |
| g) | für unselbstständige Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen sowie die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Spielgeräte, soweit eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht | 50 v. H. |
| h) | für niveaugleiche Mischflächen   | 40 v. H. |

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 4. | bei Fußgängerzonen einschließlich Straßenbeleuchtung und Oberflächenentwässerung  | 50 v. H. |
|    | bei selbstständige Parkflächen  | 60 v. H. |
| 5. | bei selbstständigen Grünanlagen   | 60 v. H. |
| 6. | bei Wegen, die vorwiegend zur Benutzung durch die Eigentümer anliegender land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke bestimmt sind und die regelmäßig von diesem Personenkreis bzw. deren Pächtern genutzt werden (Wirtschaftswege) | 75 v. H. |
- (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat und soweit sich nicht durch Auslegung von Förderbestimmungen oder aufgrund der Zielsetzung des Einsatzes der Fördermittel etwas anderes ergibt, hälftig zur Deckung des Betrages, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit entfällt, verwendet, jedoch maximal bis zur Höhe des Gemeindeanteils.
- (4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als
1. Anliegerstraßen: Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der, durch private Zuwegung, mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
  2. Haupterschließungsstraßen: Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,
  3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, Wege und Plätze, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr über dem überörtlichen Durchgangsverkehr und damit dem Ziel- und Quellverkehr außerhalb des Orts dienen,
  4. Fußgängerzonen: Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend die angrenzenden oder die durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke erschließen und die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn ausnahmsweise eine auf den Anliegerverkehr und den Anliegerverkehr beschränkte Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist,
  5. verkehrsberuhigte Bereiche: Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, dabei als Mischfläche ausgestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt und mit Fahrrädern sowie mit Kraftfahrzeugen befahren werden können,
  6. Wirtschaftswege: Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken dienen.

#### **§ 5 Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils und nach Abzug der Maßgabe des Absatz 2 ermittelten Beträge nach Maßgabe der §§ 6 bis 9 auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt. Zu den Grundstücken des Abrechnungsgebietes gehören auch die im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke, soweit sie privatrechtlich genutzt werden.
- (2) Soweit für alle zum Abrechnungsgebiet gehörenden Grundstücke eine gleiche Nutzung nach Art und Maß zulässig ist und die tatsächlich realisierte Nutzung der Grundstücke nicht über diese zulässige Nutzung hinausgeht, erfolgt die Verteilung des Aufwands im Verhältnis der Grundstücksflächen.
- (3) Ist innerhalb des Abrechnungsgebiets eine unterschiedliche Nutzung nach Art oder Maß zulässig, wird die zulässige Art und das zulässige Maß der Nutzung nach Maßgabe der §§ 6 bis 9 bei der Verteilung des Aufwands nach Absatz 1 berücksichtigt. Gehen das tatsächlich vorhandene Maß der Nutzung oder die tatsächlich vorhandene Art der Nutzung einzelner Grundstücke über das zulässige Maß oder zulässige Art der Nutzung hinaus, so werden bei diesen Grundstücken das tatsächlich vorhandene Maß oder die tatsächlich vorhandene Art der Nutzung berücksichtigt.

#### **§ 6 Grundstück**

- (1) Ein Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches 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 amtliche Dokumente, nachzuweisen.
- (3) Durch nachträgliche katastermäßige Vermessung eintretende Veränderungen bleiben unberücksichtigt.

## **§ 7 beitragspflichtige Fläche**

- (1) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei zu berücksichtigenden Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich einen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes nach § 30 BauGB 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, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinaus reichen, die Fläche im Satzungsbereich,
  4. für die kein Bebauungsplan nach § 30 BauGB und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:
      1. bei Grundstücken, die an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand vom 50 m zur Grundstücksgrenze verläuft
      2. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen, jedoch durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtliche gesicherten Zugang mit dieser verbunden sind, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu der, der Verkehrsanlage zugewandten, Grundstücksgrenze verläuft;
  5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b), 1. ergebenen Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. in Fall von Nr. 4 lit. b), 2. der, der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten, Grundstücksgrenze und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand verläuft, welche der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (2) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 BauGB) so genutzt werden,
- oder
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung),
- ist die gesamte Grundstücksfläche bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 1 nicht erfasst wird.

## **§ 8 Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich genutzte Grundstücke**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor berücksichtigungsfähiger Grundstücke, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschosse gelten dabei alle Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die nicht die für Vollgeschosse vorgesehene Höhe erreichen, gelten als Vollgeschosse, wenn über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine den Nutzungsmöglichkeiten eines Vollgeschosses entsprechende genehmigte oder geduldete Nutzung vorliegt. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 2 unberücksichtigt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf § 7 Abs. 1 – bei Grundstücken
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2) oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (§ 7 Abs. 1 Nr. 3) liegen,
    - a) die, im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

- b) für die, im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kerngebieten nach § 7 BauNVO, Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO, Industriegebieten nach § 9 BauNVO 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, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
  - c) für die, im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
  - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
  - e) für die im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
  - f) für die, im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse (§ 34 BauGB) bzw. die Berechnungswerte nach lit. a – c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. d) bis f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
  3. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 7 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 5), wenn sie
    - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse auf dem Grundstück,
    - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
    - c) nur mit Garagen, Stellplätzen, Parkhäusern oder einer Tiefgaragenanlage bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene
- (4) Der sich, aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3, ergebene Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplanes 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 ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 5 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt,
  3. 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

### **§ 9 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

- (1) Für die Flächen nach § 7 Abs. 2 gelten als Nutzungsfaktoren, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 BauGB)
 

|     |
|-----|
| 0,5 |
|-----|
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 

|   |      |
|---|------|
| aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen | 0,02 |
| bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland         | 0,04 |

- |   |     |
|---|-----|
| cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau)   | 1,0 |
| b) sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten)  | 0,5 |
| c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Wohnstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch Grundflächenzahl 0,2 ergibt | 1,0 |
| mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)  |     |
| d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt   | 1,0 |
| mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes tatsächliche vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. 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  | 1,5 |
| mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)   |     |
| f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen  |     |
| aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,   | 1,5 |
| mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss  |     |
| bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung  |     |
| mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)  |     |

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 8 Abs. 1.

### § 10 Aufwandsspaltung

(1) Der Straßenausbaubeitrag kann in beliebiger Reihenfolge für

1. die Fahrbahn,
2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die kombinierten Rad- und Gehwege,
5. die unselbstständigen Parkplätze und Parkstreifen,
6. die unselbstständigen Grünanlagen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Entwässerungsanlagen,
9. den Grunderwerb,
10. die Freilegung

gesondert erhoben werden, sobald die sich auf eine der Teileinrichtungen nach Nr. 1 bis 8 erstreckte Baumaßnahme fertig gestellt und die Teileinrichtung selbstständig nutzbar ist.

(2) Aufwendungen für Straßenbegleitgrün, unbefestigte Rand- und Grünstreifen, Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern sind jeweils der Teileinrichtung zuzurechnen, der zu dienen sie bestimmt sind.

### **§ 11 Entstehen der sachlichen Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung mit dem Abschluss der, auf die jeweilige Teileinrichtung bezogene, Teilmaßnahme und im Fall der Abschnittsbildung mit dem Abschluss der, auf den jeweiligen Abschnitt bezogenen, Teilmaßnahme.
- (2) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie technisch entsprechend dem Bauprogramm fertig gestellt, tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

### **§ 12 Persönliche Beitragspflicht**

- (1) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides.
- (2) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes i. S. d. § 3 Abs. 1 ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte anstelle des Grundstückseigentümers. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Miteigentümer nur mit ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.

### **§ 13 Vorausleistung, Vorauszahlung und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen wurde, ist die Stadt berechtigt, vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht, angemessene Vorausleistungen auf den voraussichtlichen Beitrag zu erheben, welcher sich nach Maßgabe dieser Satzung ermittelt. Die Höhe der Vorausleistung darf 60 v. H. des voraussichtlichen Beitrags nicht übersteigen. Die tatsächlich geleistete Vorausleistung ist auf den endgültig ermittelten Beitrag anzurechnen, auch wenn der Vorausleitende nicht beitragspflichtig ist. Bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht können Vorausleistungen auch wiederholt erhoben werden.
- (2) Mit den Beitragspflichtigen können freiwillige Vereinbarungen getroffen werden, dass diese Vorauszahlungen auf den voraussichtlichen Beitrag leisten. Diese Vorauszahlungen sind auf den endgültigen Beitrag anzurechnen.
- (3) Soweit gezahlte Vorausleistungen oder Vorauszahlungen den endgültig ermittelten Beitrag übersteigen, sind sie zu erstatten.
- (4) Ist die Beitragspflicht noch nicht entstanden, kann die Ablösung des Beitrags im Ganzen durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der, für die Ausbaumaßnahme i. S. v. § 1, entstehende Ausbauraufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis oder anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln. Der ermittelte Aufwand ist nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden Einrichtung besteht. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Maßnahme endgültig abgegolten. Ein späterer Ausgleich (Rückerstattung oder Nachforderungen), welcher sich durch Abweichungen der prognostizierten Gesamtaufwendungen und den, nach Abschluss der Maßnahme, festgestellten Gesamtaufwendungen ergeben kann, erfolgt nicht.

### **§ 14 Beitragsbescheid**

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

### **§ 15 Fälligkeit**

- (1) Die, nach dieser Satzung erhobenen, Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (2) Die Fälligkeit der Vorauszahlung und des Ablösungsbetrages richtet sich nach den Vereinbarungen in den, sie jeweils begründenden, öffentlich-rechtlichen Verträgen. Diese sollte sich jedoch an der Regelung des Absatz 1 orientieren.



## **§ 16 Billigkeitsregelungen**

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach ihrer tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, werden nur begrenzt heran gezogen. Als übergroß gelten solche Grundstücke, wenn deren Größe die durchschnittliche Wohngrundstücksgröße von 868,35 m<sup>2</sup> um mindestens 30 v. H. (1.128,86 m<sup>2</sup>) übersteigt.  
Derartige, in diesem Sinne, übergroße Wohngrundstücke werden bis zu einer Größe von 1.128,86 m<sup>2</sup> in vollem Umfang, für eine darüber hinaus bestehende Fläche nur noch zu 50 % des, sich nach dieser Satzung zu berechnenden, Straßenausbaubeitrages heran gezogen.  
Der dadurch entstehende Beitragsausfall geht zulasten der Stadt.
- (2) Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer Verkehrsanlagen der gleichen Art, gemäß § 1 Abs. 1, ein Vorteil entsteht, wird der nach Maßgabe dieser Satzung ermittelte Beitrag nur zu 51 % erhoben. Die Summe aller innerhalb von 25 Jahren erhobenen Beiträge darf die Belastung eines einseitig vergleichbar erschlossenen Grundstückes nicht um mehr als 2 % überschreiten. Den Restbetrag trägt die Stadt.  
Diese Regelung gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.
- (3) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können auf Antrag ganz oder teilweise gestundet oder auf Antrag Ratenzahlung gewährt werden, wenn die Einziehung der 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.

## **§ 17 Beteiligung der Beitragspflichtigen**

Die Stadt gewährleistet, die späteren Beitragspflichtigen, gemäß § 6d KAG-LSA, spätestens einen Monat vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme zu informieren, damit ihnen die Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise zu äußern.

## **§ 18 Auskunfts- und Anzeigepflicht**

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.

## **§ 19 Ordnungswidrigkeiten**

Verstößt ein Beitragspflichtiger fahrlässig oder vorsätzlich gegen die Auskunftspflicht nach § 18 dieser Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit i. S. d. § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese entsprechend § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 Euro geahndet werden.

## **§ 20 Datenerhebung, Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung der Daten – unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zum Datenschutz –
  1. aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts bekannt geworden sind,
  2. aus dem, beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt geführten, Liegenschaftskataster,
  3. aus den, beim Grundbuchamt geführten, Grundbüchern,
  4. aus den, bei der Stadt vorliegenden sowie den, bei der Bauaufsichtsbehörde geführten, Bauaktenerforderlich und zulässig.
- (2) Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## § 21 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Stadt Wettin** vom 28.09.1995 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 21.10.2010
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Stadt Löbejün** vom 27.04.2005 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 07.06.2007
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Brachwitz** vom 29.01.1998 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 18.12.2007
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Döblitz** vom 29.11.2005 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 15.04.2008
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Domnitz** vom 24.07.2003 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 05.06.2008
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Gimritz** vom 24.03.1998 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 20.05.2008
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Nauendorf** vom 28.10.2009 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 19.05.2010
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Neutz-Lettewitz** vom 11.10.2005
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Plötz** vom 19.09.2005 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 18.06.2007
- die Straßenausbaubeitragssatzung der **Gemeinde Rothenburg** vom 22.09.1998 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 19.05.2008

Wettin-Löbejün, den 26.10.2012

(gez. Klecar)  
Bürgermeisterin

- Siegel -

### **Ausfertigungsvermerk:**

Die, durch den Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün in seiner Sitzung am 25.10.2012 (Beschluss-Nr. 209-21/12/SR), Satzung der Stadt Wettin-Löbejün über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen –Straßenausbaubeitragssatzung- wurde durch die Bürgermeisterin am 26.10.2012 handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.

Wettin-Löbejün, den 02.11.2012

(gez. Klecar)  
Bürgermeisterin

-Dienstsiegel-

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die durch den Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün in seiner Sitzung am 25.10.2012 (Beschluss-Nr. 209-21/12/SR) beschlossene und durch die Bürgermeisterin am 26.10.2012 handschriftlich unterzeichnete und ausgefertigte Satzung der Stadt Wettin-Löbejün über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen -Straßenausbaubeitragssatzung- wird im Amtsblatt der Stadt Wettin-Löbejün, Jahrgang 2, Ausgabe Nr. 12 vom 05.12.2012 öffentlich bekannt gemacht

Wettin-Löbejün, den 02.11.2012

(gez. Klecar)  
Bürgermeisterin

- Dienstsiegel -