

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 KAG-LSA für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Klostermansfeld (Straßenausbaubeitragssatzung)

vom

Auf der Grundlage der §§ 5 und 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) i. V. mit §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen Anhalt (KAG LSA) vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA 1996 S.405), in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld in seiner Sitzung vom2016 folgende Straßenausbaubeitragssatzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Gemeinde Klostermansfeld – sofern Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG_LSA, denen durch die Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil entsteht.
- (2) Die Gemeinde 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 genutzten Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. die Freilegung der öffentlichen Verkehrsanlage;
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
 4. Die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;

-
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlagen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen sind;
 6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen;
 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2) Nicht beitragspflichtig sind die Kosten

- 1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,**
- 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.**

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Grundstück

- (1) 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 vom Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtliche Dokumente, nachzuweisen.

§ 5 Vorteilsbemessung

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen 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 öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen 70 v. H.
 2. bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 50 v. H.
 - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage 70 v. H.
 - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 60 v. H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 70 v. H.
 - e) für niveaugleiche Mischflächen 50 v. H.
 3. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 30 v. H.
 - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage- sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage 50 v. H.
 - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v. H.
 - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 60 v. H.
 4. bei außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA 30 v. H.
 5. bei sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA, die in der Straßenbaulast der Gemeinde stehen 75 v. H.
 6. bei Fußgängerzonen 70 v. H.
 7. bei selbstständigen Grünanlagen 75 v. H.
 8. bei selbstständigen Parkeinrichtungen 75 v. H.
- (3) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung der Anteile der Gemeinde verwendet werden.
- (4) Die Gemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn

wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 6 **Verteilungsregelung**

- (1) Der nach § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zu einander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche 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 für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen,
 - 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 Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche, die dem baurechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist (streng baurechtliche Abgrenzung im Einzelfall – keine pauschale Tiefenbegrenzung).**
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4B ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung entspricht;
 6. 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 Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.
 7. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und nur in anderer Weise als baulich oder gewerblich nutzbar sind (z.B. nur landwirtschaftlich genutzte Grundstücke); soweit sie unbebaut sind, wird die gesamte Grundstücksfläche mit 0,03 multipliziert; soweit sie bebaut ist, wird die Grundfläche der Baulichkeit durch 0,2 geteilt.
- (3) Bei den in Abs. 2 Nr. 6 genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 berücksichtigt. Im übrigen wird bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoß 25 v. H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.
- Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

Kirchgebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
Ist im Einzelfall eine Geschößzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblichen 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 Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (4) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelten Grundstücksfläche wird vervielfacht
1. mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblich Nutzung vergleichbaren Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils tatsächlich so genutzt wird;
 2. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§3, § 4a Bau NVO), Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO) oder Mischgebietes (§ 6 Bau NVO) 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;
 3. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§7 Bau NVO), Gewerbegebietes (§ 8 Bau NVO) oder Sondergebietes (§ 11 Bau NVO) liegt;
- (5) Als Zahl der Vollgeschosse nach § 3 Satz 2 gilt bei Grundstücken,
1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 2. 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 Bau NVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen gerundet,
 3. für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen gerundet,
 4. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl der Vollgeschosse je Nutzungsebene,
 5. für die im bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 6. für die im bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 7. für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend und/ oder tatsächlich vorhandenen (§ 34 Bau GB) Berechnungswert nach nr. 1 bis 3;
 8. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach nr.1 bzw Nr. 4 bis 6 oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach nr. 2 bzw. Nr. 3 überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhanden Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 3 bzw. 3;

9. für die keine Bebauungsplan besteht und die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§34 Bau GB) liegen. 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.

§ 7 Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb für die öffentliche Verkehrsanlage,
2. die Freilegung der öffentlichen Verkehrsanlage,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Mopedwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
8. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage,
9. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Verkehrsanlage,
10. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Parkflächen,
11. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

§ 8 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss
- (4) Die in Abs. 1-3 genannten Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Beitrag berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1-3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 9 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 10 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtiger ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
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.
- (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. von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtsschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 11 Beitragsbescheid

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

§ 12 Fälligkeit

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

§ 13 Ablösung

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösebeitrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 5 und 6 auf die Grundstücke zu verteilen, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Verkehrsanlage ein Vorteil entsteht.
- (3) Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 14 Billigkeiten

- (1) Ausgehend von einer Durchschnittsgröße der nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken im Gemeindegebiet mit 845 m² gelten derartige Wohngrundstücke als i. S. von § 6 c Abs. 2 Satz 1 LAG-LSA übergroß, wenn die Durchschnittsgröße um 30 v. H. (Begrenzungsfläche) oder mehr überschreitet.
- Derartige in diesem Sinne übergroße Wohngrundstücke, werden
- hinsichtlich der Größe der Begrenzungsfläche in vollem Umfang,
 - hinsichtlich der die Begrenzungsfläche bis um 50 v. H. übersteigenden Vorteilsfläche zu 50 v. H. und
 - wegen einer darüber hinausgehenden Vorteilsfläche zu 30 v. H.
- des sich nach §§ 5 bis 6 zu berechnenden Straßenausbaubeitrages herangezogen.
- (2) 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, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.
- (3)
1. Entsteht für ein Grundstück durch seine Lage an zwei oder mehreren angrenzenden in der Baulast der Gemeinde stehenden Verkehrsanlagen (Eckgrundstück) eine mehrfache Beitragspflicht, so wird der jeweilige Beitrag aus der Heranziehung durch die Anzahl der angrenzenden Verkehrsanlagen dividiert.
 2. Entsteht für ein Grundstück durch seine Lage zwischen zwei in der Baulast der Gemeinde stehenden Verkehrsanlagen (durchgehendes Grundstück) eine mehrfache Beitragspflicht, so wird der jeweilige Beitrag aus der Heranziehung nur zu 2/3 erhoben.
 3. Die Differenzbeträge aus der tatsächlichen Beitragshöhe und der dann erfolgten Heranziehung aus den Punkten 1 und 2 trägt die Gemeinde.

§15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 KAG-LSA für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Klostermansfeld vom 17.09.1998 und deren 1. Änderung vom 15.03.2001 außer Kraft.

Klostermansfeld, den

Uwe Tempelhof
Bürgermeister