

# Satzung

## über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Osterwieck

Aufgrund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1995 (GVBl. LSA S. 314) i. V. m. §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) vom 11. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 105), geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 13. Juni 1996 (GVBl. LSA S. 200), hat der Stadtrat der Stadt Osterwieck in seiner Sitzung am 11.09.97 folgende Satzung über die Erhebung eines einmaligen Straßenausbaubeitrages beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

(1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) insgesamt, in Abschnitten oder Teilen erhebt die Stadt Osterwieck sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

(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 selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

### § 2

#### Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

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 Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt ihrer Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, 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, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziff. 3;
5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
  - f) Böschungen, Schutz- u. Stützmauern,
  - g) Parkflächen (auch Standspuren u. Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

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

### § 4

#### Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:
  1. bei den öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen  
75 v.H.
  2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bushaltestellen  
40 v.H.

- b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege, auch als kombinierte Anlage sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v.H.
- c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen u.a. Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 60 v. H.
- d) für Parkflächen und Standspuren 50 v. H.
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen sowie bei Verbindungsstraßen und alle anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat
- a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Schutz- u. Stützmauern u. Bushaltestellen 30 v. H.
- b) für Randsteine u. Schrammborde, für Rad- und Gehwege auch als kombinierte Anlage sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v. H.
- c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 60 v. H.
- d) für Parkflächen und Standspuren 50 v. H.
4. bei Fußgängerzonen 50 v. H.

(3) Die Stadt kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## § 5

### Vorteilsbemessungen in Sonderfällen

(1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen mit Ausnahme von Verbindungsstraßen und allen anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

(2) Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

- (3) Eckgrundstücke sind gesondert zu veranlagen.

## § 6

### Verteilungsregelung

- (1) Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird - soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 eingreift - auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
  - b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und eines im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Parallelele.
  - c) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Parallelele.
  - d) Überschreitet die tatsächlich bauliche oder gewerbliche Nutzung die sich aus b und c ergebenden Abstände, so fällt die Parallele zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche vervielfacht mit:
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen
  - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauer-Kleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen)
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
  - b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8; wobei Bruchzahlen auf- oder abgerundet werden.

- c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,6, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.  
Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(5) In unbebauten Gebieten und Gebieten, für die im Bebauungsplan weder die Geschoszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt sind, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlichen vorhandenen. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,6, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
- b) bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt;
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschos zugrunde gelegt.

(6) Die nach den Absätzen 2 und 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht:

- a) **mit dem Faktor 0,5,**  
wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten);
- b) **mit dem Faktor 1,5,**  
wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3,4 und 4a BauNVO), eines Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder eines Mischgebietes (§ 6 BauNVO) liegt oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder in einer gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
- c) **mit dem Faktor 2,0,**  
wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
- d) **mit dem Faktor 2,5,**  
wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

**§ 7**

**Verteilungsregelung für Straßen im Außenbereich**

(1) Der nach § 4 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 zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstückes im Sinne des Grundbuchrechts.

(3) Die Grundstücksfläche nach Abs. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Meßzahl vervielfältigt.

- (4) Die Vervielfältigungsmeßzahl beträgt für
- a) Grundstücke ohne Bebauung
  - aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
  - bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4
  - cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 12
  - dd) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten pp.) 8
  - b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 16  
für die Restfläche gilt lit. a)
  - c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 20  
für die Restfläche gilt lit. a)

**§ 8**

**Aufwandsspaltung**

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

- a) den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
- b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,

- c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung Radwege oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
- i) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
- k) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
- l) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

## § 9

### Entstehen 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 und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluß.
- (4) Die in den Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

## § 10

### Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe von 50% des voraussichtlichen Beitrages erheben.

## **§ 11 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. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 12 Beitragsbescheid**

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

## **§ 13 Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden 8 Wochen nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 14 Ablösung**

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

## **§ 15 Billigkeitsregelung**

Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

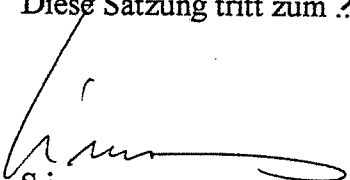


**§ 16  
Informationspflicht**

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die später Beitragspflichtigen gemäß § 6 d KAG LSA über beabsichtigte Vorhaben einschließlich der zu erwartenden Kostenbelastung zu informieren, so daß ihnen vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Gemeinde zu äußern.

**§ 17  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 18.09.97 in Kraft.

  
Simons  
Bürgermeister



Veröffentlicht ortsüblich  
im Bekanntmachungskasten  
der Gemeinde am 17.9.97  
Verwaltungsgemeinschaft Osterwieck  
Der Leiter des gemeinsamen Verwaltungsamtes  
im Auftrag 