

BERICHTIGUNG DER VERÖFFENTLICHUNG VOM 29.08.2015 IM THALE KURIER 09/2015

SATZUNG ÜBER DIE ERHEBUNG VON EINMALIGEN STRASSENBAUBEITRÄGEN FÜR DEN AUSBAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGEN DER STADT THALE IN DEN ORTSTEILEN ALLRODE, ALTENBRAK UND WESTERHAUSEN (STRASSENBAUBEITRAGSSATZUNG)

Auf Grundlage der § 8 Abs. 1 und § 45 Abs. 2 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBL LSA S. 288) i. V. m. §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBL LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2014 (GVBL LSA S. 522), hat der Stadtrat der Stadt Thale in seiner Sitzung am 30.07.2015 folgende Satzung über die Erhebung einmaligen Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Thale in den Ortsteilen Allrode, Altenbrak und Westerhausen beschlossen:

§1 Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Thale erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).

1. **"Erweiterung"** ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.

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 ihrer 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) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben sind.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge nach § 8a BNatschG 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, auch von Ortsdurchfahrten, so-

fern die Gemeinde Baulastträger nach § 42 StrG LSA ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind,

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,

4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:

- a) Rad- und Gehwegen
- b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung 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,

5. 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 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Gemeinde eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert des Grundstückes als Aufwand anzusetzen.

(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 Gemeinderat 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 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (Aufwandsspartung).

§ 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 entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (Abs. 4) zu tragen.

(2) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Hierzu gehört insbesondere auch der durch die Überschreitung der nach Abs. 4 anrechenbaren Breiten verursachte Mehraufwand.

2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

(3) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Gemeinde nach Abs. 2 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 4 zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Gemeinde anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

(4) 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)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfeinrichtungen	60 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfeinrichtungen	60 %
Parkflächen (unselbständige)	70 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfeinrichtungen	70 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	70 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

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)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfeinrichtungen	30 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfeinrichtungen	30 %
Parkflächen (unselbständige)	50 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfeinrichtungen	50 %
Beleuchtung und Oberflächenwässerung	50 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

3. Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landesstraßen (Hauptverkehrsstraßen)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfeinrichtungen	20 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfeinrichtungen	20 %
Parkflächen (unselbständige)	60 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfeinrichtungen	50 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	50 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

4. Für Mischflächen, in denen der Gehweg, der Radweg und die Fahrbahn auf einer Höhe liegen oder mangels weitergehenden Straßenraumes keine Trennung zwischen Gehweg, Radweg und Fahrbahn erfolgt, beträgt der Anteilssatz für den Anliegeranteil der Teileinrichtungen:

Geh-/Radweg und Fahrbahn zusammen	
a) in einer Anliegerstraße	55 %
b) in einer Haupterschließungsstraße	40 %
c) in einer Hauptverkehrsstraße	30 %

5. Bushaltestellen 20 %

6. Wege, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bestimmt sind und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. deren Pächtern benutzt werden (Wirtschaftswege) 60 %

7. selbständige Grünanlagen und selbständige Parkflächen 60 %

8. Fußgängerzonen und Plätze 40 %

(5) Für in Absatz 4 nicht genannte Verkehrseinrichtungen, insbesondere für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Wohnstraßen und sonstige Fußgängerstraßen werden die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.

(6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als

1. Fußgängergeschäftsstraßen:
Straßen nach Abs. 4 Nr. 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoß überwiegt und die zugleich in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist;

2. Verkehrsberuhigte Bereiche:
als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können;

3. sonstige Fußgängerstraßen:
Anliegerstraßen, die in ihrer Gesamtbreite von Fußgängern benutzt werden dürfen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

§ 5 Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 4 auf die Beitragspflichtigen 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 bzw. gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die 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 des 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 des Grundstückes, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,
 - 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 30 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. 3a) bzw. der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,
 5. für Grundstücke im Sinne der Nr. 2 - 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 BauO LSA i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 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 2,3. 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 bzw. 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 Nr. 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 Nr. 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 bzw. 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, bei
- | | |
|---|------|
| a) eingeschossiger Bebaubarkeit | 0,75 |
| b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss | 0,25 |
3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1b
- | | |
|---|------|
| 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 |
| b) 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 | 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 die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche um 150 v.H. erhöht (gebietsbezogener Artzuschlag). 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 (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 100 v.H. (grundstücksbezogener Artzuschlag).
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Meter auf- oder abgerundet.

§ 6 Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
2. die Freilegung der Fläche für die öffentlichen Einrichtung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die Beleuchtung,
8. die Oberflächenentwässerung,
9. die unselbständigen Grünanlagen.

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

§ 7 Entstehung der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem gemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.
- (3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 8) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Aufwandsspaltungsbeschluss vorliegt.
- (4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Abs. 2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Abschnittsbildungsbeschluss vorliegt. Die Regelung des Abs. 2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 Beitragspflichtigen.

§ 8 Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe von 80 % der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 9 Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 4. Juli 1995 (BGBl. I S. 895) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnung und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Die Gemeinde ist berechtigt, unter mehreren Gesamtschuldnern denjenigen durch einen Beitragsbescheid in Anspruch zu nehmen, der ihr für eine Heranziehung geeignet erscheint. Diese Entscheidung braucht durch die Gemeinde nicht begründet zu werden.
- (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. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

§ 11 Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde 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.

§ 12 Billigkeitsregelungen

- (1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a Abs. 1 KAG-LSA 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.

- (2) Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v. H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche liegen oder überschreitet (=übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen nur begrenzt berücksichtigt (Anlage 1)
- (3) Für Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und zu zwei oder mehreren Abrechnungseinheiten Zufahrt oder Zugang haben, und für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG-LSA) für das Land Sachsen-Anhalt erhoben wurden oder zu erheben sind, wird der Ausbaubeitrag wie folgt veranschlagt.

Hat das Grundstück Zufahrt oder Zugang zu

1. zwei Abrechnungseinheiten, wird der Ausbaubeitrag zu 50 v. H. veranschlagt.
2. drei Abrechnungseinheiten, wird der Ausbaubeitrag zu 33 v. H. veranschlagt.
3. vier Abrechnungseinheiten, wird der Ausbaubeitrag zu 25 v. H. veranschlagt.“

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 EURO geahndet werden.

§ 14 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.2015 in Kraft. Gleichzeitig treten die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Westerhausen vom 05.07.2005, Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Altenbrak vom 10.12.2002 und die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Allrode vom 15.11.2002 außer Kraft.



Anlage 1

- zur Satzung über die Erhebung von
einmaligen Straßenausbaubeiträgen für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Thale in den Ortsteilen
Allrode, Altenbrak und Westerhausen
(Straßenausbaubeitragsatzung)

Ortsteil	Gesamtfläche der WGS	Anzahl WGS	Durchschnittsgröße m ²	130%	180%	Diff. 50%	230%	Diff. 25%
Allrode	187083	308	607	790	1.093	152	1.397	76
Altenbrak	105583	237	445	579	802	111	1.025	56
Westerhausen	376317	966	390	506	701	97	896	49

Thale, den 31.07.2015

Thomas Balcerowski
Bürgermeister


