

Satzung über die Erhebung von einmaligen
Straßenausbaubeiträgen der Stadt Naumburg

Straßenausbaubeitragssatzung
vom 17.09.2007

Vom Abdruck der Präambel wird abgesehen.

§ 1
Allgemeines

- (1) Zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Verkehrsanlagen - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Stadt Naumburg - sofern Erschließungsbeiträge nach § 127 ff BauGB nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet. Verkehrsanlagen sind Anlagen im Bereich öffentlicher Straßen gemäß § 2 II StrG LSA oder im Bereich anderer öffentlicher Verkehrsflächen.
- (2) Die Stadt Naumburg ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Baumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt der Maßnahme (Abschnittbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für
 1. den Erwerb (einschließlich aufstehenden Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Naumburg hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. die Freilegung der Fläche;
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen 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 Ziffer 3;
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Bordsteinen,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Rollstuhlfahrerparkplatz, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind,
 - h) erforderlichen Absenkungen einschließlich der notwendigen Befestigung der Zufahrtsfläche vor Grundstücksein- und ausfahrten;
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

Dies gilt nur, sofern nicht die Mehrkosten gem. § 16 Straßengesetz LSA vom Anlieger selbst zu tragen sind.

- (2) Die im Abs. 1 aufgezählten beitragsfähigen Aufwendungen können in begründeten, nicht vorhersehbaren Einzelfällen durch Satzung um weitere Kosten zum beitragsfähigen Aufwand ergänzt werden.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- (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,
 - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.
- (3) Der Aufwand für Beleuchtungseinrichtungen und Straßenbegleitgrün wird den Kosten der Gehwege zugerechnet.

§ 4

Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt Naumburg 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 Naumburg entfällt. Den übrigen Teil des Aufwands haben die Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen für alle Teileinrichtungen außer Busbuchten und Bushaltestellen 75 v.H.

2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichem Verkehr 40 v.H.

jedoch für Rad- und Gehwege einschließlich Bordsteine sowie für Parkflächen (auch Standspuren) außer Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.

3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen sowie bei Verbindungsstraßen der Stadt zu Nachbargemeinden (das sind Straßen im Außenbereich, die vorwiegend den nachbarlichen Verkehr der Gemeinden oder Ortsteile untereinander oder den Verkehr mit anderen öffentlichen Verkehrswegen vermitteln) 30 v.H.

jedoch für Rad- und Gehwege einschließlich Bordsteine sowie für Parkflächen (auch Standspuren) außer Busbuchten und Bushaltestellen 60 v.H.

4. bei allen anderen Kommunalstraßen im Außenbereich 60 v.H.

5. bei Fußgängerzonen und Plätzen 60 v.H.

6. bei selbständigen Grünanlagen und selbständigen Parkieranlagen 30 v.H.

7. bei Busbuchten und Bushaltestellen 20 v.H.

(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 und auf den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen 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 von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; das gilt nur, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

Bei dem Ausbau eines Gehweges, von Parkieranlagen, Standspuren, Busbuchten, Bushaltestellen und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind, nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

§ 6

Verteilungsregelung

- (1) Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Abrechnungseinheit ein Vorteil entsteht.

Der umlagefähige Aufwand wird nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücke – unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze – zueinanderstehen.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Fläche des Grundstücks laut Grundbuch.

Weicht die Grundstücksfläche von der im Grundbuch enthaltenen Grundstücksfläche ab, wird dem Beitragspflichtigen die Möglichkeit eröffnet, die Abweichung durch Dokumente nachzuweisen.

Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück.

Geht das Grundstück in den Außenbereich über, gilt als Grundstücksfläche nur die Fläche, die im Innenbereich liegt, mindestens aber die Fläche, die zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 Meter verlaufenden Parallelen liegt. Bei Grundstücken, die über diese Grenze hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, gilt als Grundstücksfläche die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu. In diesem Fall verläuft die Parallele auf der Grenze der hintersten Bebauung oder gewerblichen Nutzung.

Für die Restfläche (Außenbereich) ist Absatz 4 Buchstabe a) entsprechend anzuwenden.

- (3) 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, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Geschossfläche eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. Ist ein Geschossteil wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

(4) Liegt das Grundstück vollständig im Außenbereich (§ 35 BauGB) oder ist wegen entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) wird die zu veranschlagende Grundstücksfläche wie folgt ermittelt und mit nachfolgendem Faktor vervielfältigt:

a)	wenn sie ohne Bebauung sind, bei	
	- Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen	0,0167
	- Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland	0,0333
	- gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau)	1,0

b)	wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten Campingplätze ohne Bebauung)	0,5
----	--	-----

c)	wenn auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) oder Garagen vorhanden sind, für die 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 jedes Vollgeschoss

für die Restfläche gilt Buchstabe a),

d)	wenn 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 jedes Vollgeschoss

für die Restfläche gilt Buchstabe b),

e)	wenn sie gewerblich genutzt oder bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der baulichen Anlage (auch z.B. Stellplatz, Lagerplatz) geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt	1,5
----	---	-----

mit Zuschlägen von je 0,25 für jedes Vollgeschoss

für die Restfläche gilt Buchstabe a),

f)	wenn sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen	
----	--	--

- mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen 1,5
 - mit Zuschlägen von je 0,25 für jedes Vollgeschoss
 - mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit 1,0
 - mit Zuschlägen von je 0,25 für jedes Vollgeschoss
- (5) Die nach Abs. 2 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht (Artzuschlag)
- a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsplangebietes tatsächlich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten);
 - b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, 4 und 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) 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;
 - c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
 - d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.
- (6) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 Satz 1 gilt
- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss; bei mehrgeschossigen Stellplatzbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der Geschosse,
 - d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;

- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
- f) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstaben a) bis e) überschritten wird;
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumassenzahl nicht bestimmt sind:
 - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - bb) bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren, gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken und Grundstücken, die in sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) liegen, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoss.

§ 7 **Aufwandspaltung**

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 Fahrbahn,
- d) den Gehweg,
- e) den Radweg,
- f) den kombinierte Rad- und Gehweg einschließlich der Bordsteine,
- g) die Oberflächenentwässerung,
- h) die Beleuchtungseinrichtung,
- i) die Parkflächen,
- j) die Grünanlagen.

§ 8 **Entstehen der Beitragspflicht**

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

§ 9 **Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt Naumburg angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.

§ 10 **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht und im Falle des Absatzes 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 11
Beitragsbescheid und Fälligkeit

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 10 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

§ 12
Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösebetrags ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4 bis 6 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

§ 13
Stundung, Niederschlagung und Erlaß von Beiträgen

- (1) Die Ausbaubeiträge 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.
- (2) Ist die Einziehung der Beiträge nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

§ 14
Billigkeitsregelung für übergroße Grundstücke

- (1) Als übergroß gelten die Wohngrundstücke, die die Durchschnittsgröße der an der Anlage anliegenden Wohngrundstücke um mehr als 30 v.H. übersteigen. Die Durchschnittsgröße wird aufgrund der Grundstücksfläche laut Grundbuch berechnet.
Als Wohngrundstücke gelten alle Grundstücke, die vorwiegend (über 50 v.H. der Geschossfläche) zu Wohnzwecken dienen bzw. durch Festlegung im Bebauungsplan überwiegend zu dienen bestimmt sind.
- (2) Übergroße Wohngrundstücke werden mit 130% der Durchschnittsfläche zuzüglich 50 v.H. der verbleibenden Fläche herangezogen.

§ 15
Mitwirkung-/ Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Naumburg 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.

§ 16
Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 15 dieser Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Absatz 2 KAG LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 17
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.2006 in Kraft.

gez. B e r n w a r d K ü p e r
Oberbürgermeister
Stadt Naumburg

Die Satzung wurde am 22.09.2007 im Naumburger Tageblatt öffentlich bekannt gemacht.