

## **Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Gemeinde Plötzkau**

Aufgrund der §§ 5, 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA Nr. 12/2014), in der zurzeit gültigen Fassung und aufgrund der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. 1996, 405), in der zurzeit gültigen Fassung, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau folgende Satzung:

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Gemeinde Plötzkau nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG LSA, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der 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 Teileinrichtungen einer Verkehrsanlage (Aufwandsspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Verkehrsanlage (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

### **§ 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 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 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, gemeinsame Geh- und Radwege
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bankette
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - g) Parkflächen (auch Standspuren) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;

6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen;
7. die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und Abrechnung.

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4 Grundstück**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) 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. 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 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 Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen 75 %
  2. bei Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen und Radwege 40 %
    - b) für kombinierte Geh- und Radwege 50 %
    - c) für Randsteine, Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlagen 60 %
    - d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 %
    - e) für Parkflächen (auch Standspuren) 70 %
    - f) für niveaugleiche Mischflächen 50 %
  3. bei Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen:
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen und Radwege 30 %

- |  |      |
|--|------|
| b) für kombinierte Geh- und Radwege  | 40 % |
| c) für Randsteine, Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlagen   | 50 % |
| d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung   | 40 % |
| e) für Parkflächen (auch Standspuren)  | 60 % |
| 4. bei außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA   | 30 % |
| 5. bei sonstigen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA, die in der Straßenbaulast der Gemeinde stehen   | 75 % |
| 6. bei Fußgängerzonen und Plätzen  | 70 % |
| 7. bei selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen   | 75 % |
| 8. bei gemeindeeigenen Wegen, die die Zufahrt zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich ermöglichen oder erleichtern (Wirtschaftswege) | 75 % |
- (3) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung des Betrages, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt, verwendet werden.

### **§ 6 Verteilung des umlagefähigen Investitionsaufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, welchen die ausgebaute Verkehrsanlage eine vorteilsrelevante Möglichkeit der Inanspruchnahme vermittelt. Die Verteilung des Aufwandes erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach § 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben (Beitragsfläche).
- (2) Als maßgebliche Grundstücksfläche zur Beitragsermittlung gilt:
1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke
    - a) die in vollem 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 Ortsteils nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
    - b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
    - c) die im Außenbereich liegen oder wegen entsprechender Festsetzung nur in anderer Weise, z.B. 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 Grundstücksflächen, 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) die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegende Grundstücksfläche,
  - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlagegrenzen, 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 hinter der Bebauung oder gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,
4. für Grundstücke im Sinne der Nr. 2 bis 4, gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche,
5. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauG), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksflächen, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

### **§ 7 Beitragsmaßstab**

- (1) Zur Ermittlung der beitragsfähigen Fläche wird die Grundstücksfläche mit einem Faktor, der das Maß der unterschiedlichen Nutzung berücksichtigt, vervielfacht.

Der Nutzungsfaktor beträgt im Einzelnen:

1. bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,00
2. bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,20
3. bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,40
4. bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,60
5. bei fünfgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	1,80
6. bei sechsgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit	2,00
7. für jedes weitere Geschoss über 6 Geschosse erfolgt eine Erhöhung des Faktors um jeweils	0,20
8. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können (z.B. Bodenabbau)	0,6667
9. bei Grundstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung	0,0333
10. bei Grundstücken mit forstwirtschaftlicher Nutzung	0,0167
11. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen	0,10
12. bei Sportanlagen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Grundstücken, die in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können	0,50
13. bei Friedhöfen	0,20
14. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen	1,00
15. bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden dürfen	1,00
16. bei Grundstücken, die mit Kirchen oder ähnlichen sakralen Gebäuden bebaut sind	1,00

17. bei mehrgeschossigen Parkbauten (z.B. Parkhäuser, Parkpaletten) bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse
  18. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauO LSA sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden.
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt:
1. die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
  2. Soweit ein Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Baumassenzahl ausweist, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
  3. Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe, geteilt bei gewerblicher oder vergleichbar genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,3, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
  4. Ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (3) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
  2. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist von der überwiegenden Vollgeschossanzahl der Nachbarbebauung auszugehen.
  3. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks (mit Ausnahme der Grundstücke, die mit Kirchen oder ähnlichen sakralen Gebäuden bebaut sind) nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks, geteilt bei gewerblicher oder vergleichbar genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,3, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (4) Ein Vollgeschoss liegt nur vor, wenn es ein Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt ist.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art und Nutzung wird der nach den Absätzen 1 bis 4 ermittelte Nutzungsfaktor um je 0,5 erhöht bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecken (einschließlich Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung überwiegt.
- (6) Der nach den Absätzen 1 bis 4 ermittelte Nutzungsfaktor ist jeweils um 0,2 zu erhöhen für Grundstücke, die gewerblich oder ähnlich im Sinne von Abs. 5 genutzt werden, diese Nutzung aber nicht überwiegt.

## **§ 8 Aufwandsspaltung**

Die Gemeinde kann gesondert und ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge den Straßenausbaubeitrag erheben für

1. den notwendigen Grunderwerb für die Verkehrsanlage,

2. die Freilegung der Verkehrsanlage,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. den gemeinsamen Rad- und Gehweg,
7. die Oberflächenentwässerung,
8. die Beleuchtungseinrichtung,
9. die Parkflächen,
10. die selbstständigen Grünanlagen.

### **§ 9 Abschnittsbildung**

Die Gemeinde kann den Aufwand für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Verkehrsanlage selbstständig ermitteln und refinanzieren.

### **§ 10 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit 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 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderliche Grundfläche im Eigentum der Gemeinde stehen.

### **§ 11 Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen erhoben 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.

### **§ 12 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 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 Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 13 Beitragsbescheid**

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

### **§ 14 Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

### **§ 15 Ablösung**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitragsanspruchs.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

### **§ 16 Billigkeitsregelungen**

- (1) Ausgehend von der Durchschnittsgröße der nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend zu Wohnzwecken dienenden Grundstücke in der Gemarkung Plötzkau mit 727 m<sup>2</sup> gelten derartige Wohngrundstücke im Sinne von § 6 c Abs. 2 Satz 1 KAG LSA als übergroß, wenn die nach dieser Satzung zu bestimmende Vorteilsfläche die vorgenannte Durchschnittsgröße um 30 v. H. (Begrenzungsfläche) oder mehr überschreitet. In diesem Sinne übergroße Grundstücke werden mit ihrer Grundstücksfläche bis 945 m<sup>2</sup> in vollem Umfang, mit ihrer Grundstücksfläche von 945 bis 1.418 m<sup>2</sup> zu 50 v. H. und wegen einer darüber hinausgehenden Grundstücksfläche zu 30 v. H. des nach den Bestimmungen dieser Satzung zu berechnenden Straßenausbaubeitrages herangezogen.
- (2) Den Ausfall, der sich dadurch ergibt, dass die der Beitragspflicht unterliegenden übergroßen Wohngrundstücke nicht mit ihrer gesamten, sondern lediglich mit einer Begrenzungsfläche herangezogen werden dürfen, trägt die Gemeinde.
- (3) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können ganz, teilweise oder für die ersten 5 Jahre nach Entstehung der Beitragspflicht zinslos gestundet werden. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.
- (4) Bei Eckgrundstücken und durchlaufenden Grundstücken wird der beitragsfähige Aufwand nach § 2 der Straßenausbaubeitragssatzung bei der ersten zu berechnenden Straße zu 100 % erhoben. Bei jeder weiteren angrenzenden und zu berechnenden Straße wird das Grundstück mit 50 % des Beitrages herangezogen.

## § 17 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.

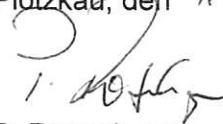
## § 18 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 17 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 und 3 KAG LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

## § 19 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Gemeinde Plötzkau tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragsatzung der Gemeinde Plötzkau vom 16.03.2000 außer Kraft.

Plötzkau, den 14.07.2015

  
P. Rosenhagen  
Bürgermeister

