

Anlage

Satzung der Stadt Schönebeck (Elbe) über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen Erschließungsbeitragsatzung – EBS)

Aufgrund der §§ 5, 8 und 45 (2) Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit dem § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) in seiner Sitzung am 09.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Bestimmungen.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende Art und Höchstumfang beschriebenen Erschließungsanlagen
 - die öffentlich zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - an denen eine Bebauung bis zu 2 Vollgeschossen zulässig ist: mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - an eine Bebauung mit 3 oder 4 Vollgeschossen zulässig ist: mit einer Breite bis zu 6 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - an denen eine Bebauung mit mehr als 4 Vollgeschossen zulässig ist: mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe bis zu einer Breite von 18 m wenn sie beidseitig anbaubar sind oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, und bis zu einer Breite von 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist;
 - Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 18 m,
 - mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege): bis zu einer Breite von 3 m;
 - Parkflächen für Kraftfahrzeuge,
 - die Bestandteil der in den Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - die nicht Bestandteil der in den Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 20 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke,
 - Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - die Bestandteil der in den Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
 - nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), bis zu einer Fläche von 20 v.H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- Die im Absatz 1 Nr. 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- Die in Absatz 1 Nr. 1 festgelegten Höchstbreiten gelten nicht für Wendeanlagen. Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nr. 1 und 2 angegebenen Breiten um die Hälfte.
- Ergeben sich nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage der größte Wert.

§ 3 Ermittlung des Erschließungsaufwands

- Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für:
 - den Erwerb einschließlich Erwerbsnebenkosten der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - die Freilegung der benötigten Flächen,
 - die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - die Herstellung der Rinnen und Bordsteine,
 - die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen,
 - die Herstellung der Gehwege,
 - die Herstellung der gemeinsamen/kombinierten Geh- und Radwege,
 - die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - die Herstellung der Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - die Herstellung von Parkflächen, Parktaschen und Standspuren,
 - die Herstellung der unselbständigen Grünanlagen
 - Fremdfinanzierung
 - Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- Der Erschließungsaufwand umfasst auch
 - den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungspflichtigen Zuteilung i. S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

§ 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Nutzflächen verteilt. Die Nutzfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor, der die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- Als Grundstücksfläche gilt bei erschlossenen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- Als Grundstücksfläche gilt bei erschlossenen Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans oder für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - wenn sie an der Erschließungsanlage angrenzen: die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m parallel dazu verläuft,
 - wenn sie nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung angrenzen: die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m parallel dazu verläuft, wobei Zuwegungen

- unberücksichtigt bleiben.
- Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung den Abstand von 50 m, fällt die Linie gemäß Satz 1 Buchstaben a und b zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche gemäß Absätze 2 und 3 mit einem Nutzungsfaktor wie folgt vervielfacht
 - bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,00
 - bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
 - bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
 - bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen 1,75
 - bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen 2,00
 - bei einer Bebaubarkeit mit mehr als fünf Vollgeschossen zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,25
 - bei Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Grundstücken für den Gemeinbedarf, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können 0,50
 - bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen 0,50
 - bei Friedhöfen 0,20
 - Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse, wie folgt:
 - Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festsetzt
 - Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Bau O LSA sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder gleichartiger Weise genutzt werden.
 - Überschreiten Geschosse, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch 3,5; mindestens jedoch die nach Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Vollgeschoszahl.
 - Ist im Einzelfall eine größere als die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
 - Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt
 - Weist der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5.
 - Ist eine größere Baumassenzahl als die zulässige Baumassenzahl genehmigt, so ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Teilung dieser genehmigten Baumasse durch 3,5.
 - Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt
 - Bestimmt ein Bebauungsplan nur die zulässige Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Zahl der Vollgeschosse
 - bei Festsetzungen der maximalen Wandhöhe (Traufhöhe): das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition gemäß BauO LSA geteilt bei überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5, zuzüglich eines weiteren Geschosses bei Zulässigkeit einer Dachneigung von mindestens 30°,
 - bei Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe): die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geteilt bei überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5.
 - Ist im Einzelfall eine Größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Buchstabe a in eine Vollgeschoszahl umzurechnen.
 - Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Höhe baulicher Anlagen nicht festgesetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse; ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt bei überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5,
 - bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
 - bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafostationen, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
 - bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
 - Bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse werden Bruchzahlen auf die vorhergehende volle Zahl abgerundet.
 - Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht,
 - für überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücke in einem Abrechnungsgebiet, wenn außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden,
 - für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentrum und großflächigen Handelsbetrieben liegen,
 - Absatz 8 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 7 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage der gleichen Art erschlossen werden, sind im Verhältnis zu jeder dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Dritteln ihrer Bemessungsgröße nach § 5 zu berücksichtigen. Dies gilt nicht,
 - wenn ein Beitrag zur erstmaligen Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage weder erhoben wurde noch erhoben wird,
 - bei den in § 6 Abs. 1 genannten Grundstücken,
 - soweit mehrfach erschlossene Grundstücke bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Erschließungseinheit nur einmal zu berücksichtigen sind.
- Von der Ermäßigung nach Abs. 1 Satz 1 sind die Kosten für diejenigen Maßnahmen auszunehmen, die bei der erstmaligen Herstellung der anderen Erschließungsanlage nicht grundsätzlich geeignet sind, beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie
 - mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 - ihre durch das Bauprogramm festgelegten flächenmäßigen Teileinrichtungen den in Abs. 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.
- Die flächenmäßigen Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 - die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 - die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 - die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 - die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.
- Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- Die endgültige Herstellung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde steht.

§ 9 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- den Grunderwerb,
- die Freilegung,
- die Fahrbahnen,
- die Gehwege,
- die Radwege,
- die unselbständigen Parkflächen,
- die unselbständigen Grünanlagen,
- die Mischflächen,
- die Entwässerungseinrichtungen,
- die Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3-7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 11 Vorausleistungen

- Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags erheben, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Übersteigt die Vorausleistung die endgültige Beitragsschuld, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Beitragsschuldner zu.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrags

- Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.
- Für die Höhe des Ablösungsbetrags gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrags maßgeblichen Bestimmungen dieser Satzung entsprechend. Durch Zahlung des Ablösungsbetrags wird die Beitragspflicht endgültig abgelöst.

§ 13 Inkrafttreten, Außerkräfttreten

- Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragsatzung vom 21. September 1993, außer Kraft.

Schönebeck (Elbe), 10.10.2014



Knoblauch
Oberbürgermeister



Beschluss-Nummer: 0046/2014

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Plötzky
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt die in der Anlage aufgeführte 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Plötzky.

Schönebeck (Elbe), 10.10.2014



Knoblauch
Oberbürgermeister



Anlage

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Plötzky

Aufgrund der §§ 5, 8 und 45 (2) Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) für die Ortschaft Plötzky in seiner Sitzung am 09.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Der § 10 (1) wird inhaltlich neu gefasst und erhält folgende Neufassung:

„Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 60 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche von 837 m², also mindestens 1.339 m² beträgt oder überschreitet (= übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen nur begrenzt berücksichtigt:

- von 1.339 m² bis einschließlich 2.143 m² mit 75%,
- von 2.144 m² bis einschließlich 3.428 m² mit 50% und
- die restliche Grundstücksfläche, also ab 3.429 m² nur noch mit 25%.“

Artikel 2

Diese 1. Änderungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Schönebeck (Elbe), 10.10.2014



Knoblauch
Oberbürgermeister



Beschluss-Nummer: 0047/2014

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt die in der Anlage aufgeführte 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien.

Schönebeck (Elbe), 10.10.2014



Knoblauch
Oberbürgermeister

