

Zeitsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe)

14. Jahrgang

Sonntag, 21.05.2017

Amtliche Bekanntmachungen Nr. 20/1

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 nachfolgende Beschlüsse gefasst, die hiermit bekannt gemacht werden.

Beschluss-Nummer: 0375/2017
Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Schönebeck (Elbe) (Straßenausbaubeitragsatzung)
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt die in der Anlage aufgeführte Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Schönebeck (Elbe) (Straßenausbaubeitragsatzung).

Schönebeck (Elbe), 03.02.2017

Knoblauch
Oberbürgermeister



Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Schönebeck (Elbe) (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 5 i.V.m. §§ 8 und 45 Abs. 2 Ziff. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung des Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zurzeit geltenden Fassung i.V.m. §§ 2 und 6 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) in seiner Sitzung am 02.02.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Straßenausbaubeiträgen - Beitragstatbestand

(1) Die Stadt Schönebeck (Elbe) erhebt - sofern nicht wiederkehrende Beiträge oder Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. BauGB erhoben werden - zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) nach Maßgabe dieser Satzung einmalige Beiträge von den 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 Stadt Schönebeck (Elbe) ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Im Fall einer Abschnittsbildung bedarf es eines Beschlusses des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe).

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

- den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlagen benötigten Grundstücke oder Teile von Grundstücken,
- den Wert, den die von der Stadt für die öffentlichen Verkehrsanlagen bereitgestellten eigenen Grundstücke im Zeitpunkt der Bereitstellung haben,
- die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Straßen, Wege und Plätze - insbesondere der:
 - Fahrbahnen,
 - Rinnen und Bordsteine,
 - Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - Gehwege,
 - Radwege,
 - Beleuchtungseinrichtungen,
 - Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage,
 - Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - inselständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün), soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind,
 - Parkflächen (Standspuren, Park- und Haltebuchten, Bushaltestellen),
 - Mischflächen sowie der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen-, Grün- und Brunnenanlagen, der Aufstellung von Stadtmöbiliar wie Sitzbänken, Fahrradständern, Beleuchtungseinrichtungen und Spiegelgeräten als Bestandteil der Mischflächen.
- die Beauftragung Dritter mit Planung, Vermessung, Gutachten, Bauleitung und Bauüberwachung,
- die Umwandlung einer öffentlichen Verkehrsanlage in
 - eine Fußgängerzone,
 - Fußgängergeschäftsstraße,
 - einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Absatz 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO).
- Fremdfinanzierungen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen

am beitragsfähigen Aufwand

(1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses vom beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen	75 v. H
2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN	
a) Fahrbahn	40 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	40 v.H.
c) Parkflächen	60 v.H.
d) Gehweg	60 v.H.
e) kombinierte Geh- und Radwege	50 v.H.
f) Beleuchtung	60 v.H.
g) Oberflächenentwässerung	60 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	60 v.H.
i) Mischflächen	60 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen	
a) Fahrbahn	30 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	40 v.H.
c) Parkflächen	60 v.H.
d) Gehweg	60 v.H.
e) kombinierte Geh- und Radwege	50 v.H.
f) Beleuchtung	60 v.H.
g) Oberflächenentwässerung	60 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	60 v.H.
i) Mischflächen	60 v.H.
4. Ortsverbindungsstraßen	
a) Fahrbahn	15 v. H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	20 v. H.

- Parkflächen 30 v. H.
- Gehweg 30 v. H.
- kombinierter Geh- und Radwege 25 v. H.
- Beleuchtung 30 v. H.
- Oberflächenentwässerung 30 v. H.
- inselständige Grünanlagen 30 v. H.

5. Fußgängerzonen 75 v.H.
einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

6. Verkehrsberuhigte Bereiche 75 v.H.
einschließlich Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

7. selbständige Gehwege, selbständige Radwege, 60 v.H.
selbständige kombinierte Rad- und Gehwege, selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

8. Sackgassen 80 v.H.

(3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung des Anteils der Stadt zu verwenden.

(4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

Anliegerstraßen:
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

Haupterschließungsstraßen:
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 sind.

Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr (Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen) überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

Ortsverbindungsstraßen:
Straßen, die dem Anliegerverkehr innerhalb und außerhalb der geschlossenen Ortslagen und Baugebiete und überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden und Gemeindeteilen dienen. Ferner die Straßen im Gemeindegebiet, die dem Anschluss an das überörtliche Straßennetz dienen.

Fußgängerzonen:
Verkehrsfläche, auf der Fußgänger Vorrang vor anderen Verkehrsteilnehmern haben.

Verkehrsberuhigte Bereiche:
Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigte Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrs-räume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Absatz 4 a StVO gleichberechtigt genutzt werden können.

Selbständige Gehwege, selbständige Radwege, selbständige kombinierte Rad- und Gehwege, selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen
Selbständig geführte Verkehrsanlagen, die nicht Bestandteil der oben genannten Verkehrsanlagen sind, auch wenn die Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

Sackgasse
Bei einer Sackgasse handelt es sich um eine für Anliegerverkehr bestimmte Straße, die nur von einem Ende her zugänglich ist.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage oder eines Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).

Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt eine solche Fläche, die im Grundbuch unter einer eigenen Nummer im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die zusammenhängende genutzte Fläche als Grundstück.

Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzungsflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.

Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungs-bereich;

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche, höchstens jedoch die Fläche, die dem Innenbereich zuzuordnen ist,

5. die über die sich nach Nr. 2 und Nr. 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer dazu parallel verlaufenden Linie, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht (und in einem gleichmäßigen Abstand dazu verläuft).

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärtner) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 2 unberücksichtigt.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,00 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie-, und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet;

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet;

d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;

e) für die im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;

f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/ oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Bstb. a) bis c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Bstb. a) bzw. Bstb d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Bstb. b) bzw. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn sie a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht

1. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a 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 Bahnhofsgelände, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan 0,5 nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport-, und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärtner) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) sie ohne Bebauung sind, bei aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167 bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333 cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport-, und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärtner) 0,5

c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0

d) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für jedes vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Bstb. a)

e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen mit Zuschlag von je 0,375 für jedes vorhandene Vollgeschoss bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für jedes vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Bstb. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

Aufwandspaltung

Der Straßenausbaubeitrag kann für

- Grunderwerb,
- Freilegung,
- Fahrbahn,
- Radwege,
- Gehwege,
- kombinierte Geh- und Radwege,
- Parkflächen,
- Beleuchtung,
- Entwässerungseinrichtungen,
- inselständige Grünanlagen,
- Mischflächen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Aufwandspaltung wird im Einzelfall vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschlossen.

§ 9

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Bei Wohngrundstücken, die von mehreren öffentlichen beitragspflichtigen Verkehrsanlagen erschlossen werden, wird der sich zu ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.