

teiles so genutzt werden, ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen Nr. 5 - 8 nicht erfasst wird.

### § 8

#### Ermittlung des Vollgeschossfaktors als Maß der baulichen Nutzung

- (1) Der Vollgeschossfaktor für die Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung beträgt
- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| für Grundstücke ohne Bebauung | 1,00 |
| für 1 Vollgeschoss            | 1,25 |
| für 2 Vollgeschosse           | 1,50 |
| für 3 Vollgeschosse           | 1,75 |
- für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25.
- (2) 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 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 1 unberücksichtigt.
- (3) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt:
- Im Bebauungsplan gilt die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
  - Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
  - Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen oder eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 1 (2) Ziff. 7 - 9 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten gemäß § 1 (2) Ziff. 1 - 6 BauNVO die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Traufhöhe bzw. höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- und abgerundet werden. Enthält ein Bebauungsplan sowohl Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen als auch über die Baumassenzahl, so ist die Gebäudehöhe vor der Baumassenzahl maßgeblich.
  - Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss.
  - Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen.
  - Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gesonderte Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird ein Vollgeschoss angesetzt.
  - Soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, gilt:
    - a) die Zahl der auf dem Grundstück tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
    - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss.
    - c) für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, die Zahl von einem Vollgeschoss.
    - d) bei Grundstücken, die gewerblich und/oder industriell genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen.
    - e) bei Grundstücken, die zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 2,3 anzusetzen.
    - f) Entstehende Bruchzahlen sind auf ganze Zahlen auf- oder abzurunden.
  - Bei Grundstücken, die mit Garagen, Scheunen, Schuppen, Ställen und anderen Nebenanlagen bebaut sind, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen (§ 14 BauNVO), wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Ausgenommen von dieser Regelung sind fliegende Bauten entsprechend § 81 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) in der derzeit geltenden Fassung.
  - Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die vorhandene Zahl der Vollgeschosse bei dem Gebäude, das der Hauptnutzung des Grundstückes dient. Sollte die Hauptnutzung nicht eindeutig bestimmbar sein, gilt die bei dem Gebäude mit der größten Baumasse (m<sup>3</sup> Rauminhalt des Gebäudes) vorhandene Zahl der Vollgeschosse.

### § 9

#### Ermittlung des Nutzungsfaktors als Art der baulichen Nutzung

- Der Nutzungsfaktor für die Art der Nutzung, mit dem die nach § 7 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des nach § 8 ermittelten Vollgeschossfaktors zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:
- 0,50 - wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Einzelgärten ohne Bebauung und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG))
  - 1,10 - wenn das Grundstück teilweise gewerblich oder teilweise in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird (gemischte Nutzung)
  - 1,20 - wenn das Grundstück ausschließlich gewerblich oder ausschließlich in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird
  - 2,00 - wenn das Grundstück ausschließlich industriell genutzt wird
  - 1,00 - wenn das Grundstück als Wohngrundstück genutzt wird, mit einem Wohngrundstück zusammenhängt und mit diesem gemeinsam genutzt wird oder in keiner der unter Ziff. 1. bis Ziff. 4. beschriebenen Art genutzt wird (zum Beispiel Einzelgärten mit aufstehender Bebauung).

### § 10

#### Beitragssatz

- (1) Der umlagefähige Aufwand ermittelt sich gemäß § 5 (3) aus dem beitragsfähigen Aufwand abzüglich des prozentualen Anteils der Gemeinde.
- (2) Unter Berücksichtigung der Maßgaben §§ 7 - 9 ermittelt sich die Grundstücksbemessungsgröße (m<sup>2</sup>) des einzelnen Grundstücks.
- (3) Der ermittelte umlagefähige Aufwand ist durch die Summe der Bemessungsgrößen aller an dem Verteilungsvorgang zu beteiligenden Grundstücke zu dividieren. Der sich ergebende Zahlenwert ist der Beitragssatz (EUR/ m<sup>2</sup>).
- (4) Durch Vervielfältigung des Beitragssatzes mit der Grundstücksbemessungsgröße des einzelnen Grundstückes ergibt sich der auf das Grundstück entfallende Straßenausbaubeitrag.
- (5) Der Beitragssatz wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt und in einer zu erlassenden Beitragssatzung für das jeweilige Abrechnungsjahr festgesetzt.

### § 11

#### Entstehung und Fälligkeit des Beitragsanspruches, Vorausleistungen

- (3) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (4) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.
- (5) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien, Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden, soweit der Beitragsanspruch nach § 11 (1) noch nicht entstanden ist. Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe auf das laufende Jahr bemessen.

### § 12

#### Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (3) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494) in der zurzeit gültigen Fassung belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (4) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. d. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. 03. 1994 (BGBl. I S. 709), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 1688) geändert worden ist.
- (5) Mehrere Beitragspflichtige für ein Grundstück haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### § 13

#### Auskunftspflichten des Beitragspflichtigen

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Schönebeck (Elbe) alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

### § 14

#### Sonderregelung für übergroße Wohngrundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke, die vorwiegend der Wohnnutzung dienen, sind nur begrenzt zur Beitragszahlung heranzuziehen.
- (2) Als übergroß im Sinne des § 14 (1) gilt ein Grundstück dann, wenn seine Fläche die in der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien, vorhandene durchschnittliche Fläche von überwiegend der Wohnnutzung dienenden Grundstücke um 60 v. H. überschreitet.
- (3) Hat ein zur Beitragsleistung heranzuziehendes Grundstück eine Fläche von mehr als 160 v. H. der durchschnittlich bei Wohngrundstücken in der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien, vorhandenen Grundstücksfläche, so ist es nur bis zu der Fläche von 160 v. H. der durchschnittlichen Wohngrundstücksfläche zum vollen Beitrag heranzuziehen. Hinsichtlich der diese Begrenzung überschreitenden Fläche ist das Grundstück nur mit 50 v. H. des auf die Fläche entfallenden Beitrags heranzuziehen.
- (4) Die durchschnittliche Größe der Wohngrundstücke in der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien, beträgt 927 m<sup>2</sup>. Übergroß sind demnach Grundstücke ab einer Größe von mehr als 1.483 m<sup>2</sup>.

### § 15

#### Billigkeitsregelungen

Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis 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. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Der Antrag soll schriftlich begründet werden.

### § 16

#### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG-LSA handelt, wer als Beitragspflichtiger vorsätzlich oder leichtfertig entgegen § 13 der Stadt Schönebeck (Elbe)
- nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte erteilt oder
  - auf Verlangen geeignete Unterlagen nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vorlegt oder
  - jeden Eigentumswechsel oder jede Veränderung der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse oder jede Nutzungsänderung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig anzeigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

### § 17

#### Übergangsregelung

Erhebt die Stadt Schönebeck (Elbe) wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen, werden Grundstücke erstmals 20 Jahre nach Entstehung des letzten Anspruchs auf Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, auf Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (§§ 6, 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993, BGBl. I S. 622) beitragspflichtig.

Diese Grundstücke dürfen für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages nicht berücksichtigt werden. Nicht berücksichtigt bedeutet, dass diese Flächen nicht nur nicht zu einem Beitrag herangezogen werden, sondern dass diese Flächen auch nicht in die Verteilung des Aufwandes einbezogen werden dürfen.

### § 18

#### Inkrafttreten/Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt außer Kraft die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen - Gemeinde Pretzien - vom 12.06.2003 sowie die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien vom 10.10.2014.

Schönebeck (Elbe), 03.02.2017

  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

#### Anlage 1

zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Pretzien (SABS - W - Pretzien)



Abrechnungseinheit gemäß § 5 (2) (SABS - W - Pretzien)


Die Abrechnungseinheit besteht aus folgenden Verkehrsanlagen:

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Am Grünen See            | 11. Friedrichstraße      |
| 2. Am Kleinen Damm          | 12. Gommersche Straße    |
| 3. Am Mühlenberg            | 13. Große Sorge          |
| 4. Am Park                  | 14. Hafestraße           |
| 5. An der Privatbahn        | 15. Magdeburger Chaussee |
| 6. August-Bebel-Straße      | 17. Schwarzer Weg        |
| 7. Große Bruchwiese         | 18. Waldweg              |
| 8. Dornburger Straße        | 19. Weinberg             |
| 9. Dr.-Martin-Luther-Straße |                          |
| 10. Fischerufer             |                          |

#### Beschluss-Nummer: 0378/2017

**Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Ranies (SABS - W - Ranies)**  
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt die in der Anlage aufgeführte Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Ranies (SABS - W - Ranies).

Schönebeck (Elbe), 03.02.2017

  
Knoblauch  
Oberbürgermeister



#### Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Ranies (SABS - W - Ranies)

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 Ranies in seiner Sitzung am 02.02.2017 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

- (6) Die Stadt Schönebeck (Elbe) bestimmt, dass für die Ortschaft Ranies anstelle einmaliger Beiträge im Sinne des § 6 KAG-LSA die jährlichen Investitionsaufwendungen der zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen nach Abzug des Gemeindeanteils von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA als wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (7) Zu den Investitionsaufwendungen zählt der Aufwand für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie unselbstständige Grünanlagen und unselbstständige Stellflächen), ohne deren laufende Unterhaltung.

- „Herstellung“ ist die erstmalige Herstellung gemeindlicher Verkehrsanlagen, sofern diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 BauGB sind.
  - „Anschaffung“ ist der Erwerb einer Anlage von einem Dritten gegen Entgelt zur Übernahme als gemeindliche Anlage.
  - „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
  - „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
  - „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit sie im Sinne von § 127 (2) Baugesetzbuch beitragsfähig sind. Ebenso wenig gelten die Bestimmungen für Verkehrsanlagen im Außenbereich, hier findet die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Schönebeck (Elbe) (Straßenausbaubeitragssatzung) Anwendung.

### § 2

#### Beitragsfähiger Aufwand

- (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 Schönebeck (Elbe), Ortschaft Ranies, für die öffentlichen Verkehrsanlagen bereitgestellten eigenen Grundstücke zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zuzüglich Nebenkosten) haben,
  - die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
    - a) Fahrbahnen,
    - b) Rinnen und Bordsteinen,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Gehwegen,
    - e) Radwegen,
    - f) Beleuchtungseinrichtungen,
    - g) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage,
    - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - i) unselbstständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün), soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind,
    - j) Parkflächen (Standspuren, Park- und Haltebuchten, Bushaltestellen),
    - k) Mischflächen sowie der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen-, Grün- und Brunnenanlagen, der Aufstellung von Stadtmobiliar wie Sitzbänken, Fahrradständern, Beleuchtungseinrichtungen und Spielgeräten als Bestandteil der Mischflächen.
  - die Beauftragung Dritter mit Planung, Vermessung, Gutachten, Bauleitung und Bauüberwachung,
  - die Umwandlung einer öffentlichen Verkehrsanlage in
    - a) eine Fußgängerzone,
    - b) Fußgängergeschäftsstraße,
    - c) einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Absatz 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO).
  - Fremdfinanzierungen.

### § 3

#### Beitragstatbestand

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in der Abrechnungseinheit gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu der Abrechnungseinheit haben (berücksichtigungsfähige Grundstücke).

### § 4

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Auszahlungen der Stadt Schönebeck (Elbe) ermittelt, die innerhalb eines Kalenderjahres kassenwirksam geworden sind. Soweit die Stadt Schönebeck (Elbe) eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung des Grundstückes als Aufwand anzusetzen.

### § 5

#### Abrechnungseinheit und Gemeindeanteil

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen (Abrechnungseinheit) gemäß § 5 (2) und (3) nach den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.