

# Stadt Dessau-Roßlau

## Satzung

über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet  
der Stadt Dessau-Roßlau

	Unterzeichnung durch OB	Beschlussfassung im Stadtrat	Veröffentlichung im Amtsblatt - Amtliches Verkündungsblatt -		Inkraftsetzung
	10. Dezember 2008	10. Dezember 2008	31. Januar 2009	2/09, S. 14 ff	01. Februar 2009

**Hinweis:**

*Bei der hier abgedruckten Fassung o. g. Satzung handelt es sich um ein Lese- und Arbeitsmaterial. Rechtsverbindlich sind die jeweils im Amtlichen Verkündungsblatt des „Amtsblatt für die Stadt Dessau-Roßlau“ bzw. in Eilfällen vorab in der Lokalausgabe der „Mitteldeutschen Zeitung“ veröffentlichten Satzungen, Änderungen und Korrekturen.*

# Satzung

## über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau

Aufgrund der §§ 4, 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 07.11.2007 und Art. 3 des Begleitgesetzes zur Gemeindegebietsreform vom 14.02.2008 und aufgrund der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes und des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 15.08.2000 (GVBl. LSA S. 526), durch Art. 20 Gesetz zur Bereinigung des Landesrechts zur Umstellung auf EURO (Drittes Rechtsbereinigungsgesetz) v. 07.12.2001 (GVBl. LSA S. 540), geändert durch das Vierte RBG vom 19.03.2002, geändert durch Artikel 3 des Zweiten Investitionserleichterungsgesetzes vom 16.07.2003 und zuletzt geändert durch Artikel 11, 1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachungsgesetz vom 18.11.2005 (GVBl. LSA S. 698) hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 10.12. 2008 die folgende Satzung erlassen:

### § 1 Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

- (1) Die Stadt Dessau-Roßlau erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die [Herstellung, Anschaffung], Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze).

„Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht Straßenzwecken dienender Flächen.

Eine „Verbesserung“ liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage oder der Teilanlage nach dem Ausbau insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder der Art ihrer Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen oder letzten nachmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Weise unterscheidet, die positiven Einfluss auf ihrer Benutzbarkeit hat.

„Erneuerung“ ist die Ersetzung einer abgenutzten Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart.

- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben sind.
- (3) Vor Durchführung von Ausbaumaßnahmen entsprechend Absatz 1 sind die späteren Beitragspflichtigen so frühzeitig zu informieren, dass ihnen Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise zu äußern.

Die Planungsunterlagen sind mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Darüber hinaus sollen die Beitragspflichtigen im Rahmen von Bürgerversammlungen über Art und Umfang der Maßnahmen und ihren Auswirkungen unterrichtet werden und ihnen dabei Gelegenheit zur Erörterung und Diskussion über den Umfang und die Gestaltung der Ausbaumaßnahmen eingeräumt werden, soweit die Durchführung der Ausbaumaßnahme aufgrund der damit einhergehenden zeitlichen Verzögerung nicht gefährdet wird.

- (4) Betrifft die Ausbaumaßnahme eine öffentliche Verkehrsanlage, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 1, sind die später Beitragspflichtigen im Rahmen von Bürgerversammlungen über Art und Umfang der Maßnahme und ihre Auswirkungen zu unterrichten. Dabei ist ihnen Gelegenheit zur Erörterung und Diskussion über den Umfang und die Gestaltung der Ausbaumaßnahmen einzuräumen. Die Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme wird unter den Vorbehalt der Zustimmung der Mehrheit der später Beitragspflichtigen gestellt, wobei für die Feststellung der Mehrheit gilt, dass jedes

Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Wird die erforderliche Mehrheit nicht erreicht, hat der Stadtrat unter Berücksichtigung der Entscheidung der Anlieger die Angelegenheit zu entscheiden.

## **§ 2 Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
- den Erwerb und die Freilegung der für die Durchführung der in § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen einschließlich der Nebenkosten, dazu zählt auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,
  - die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen,
  - die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen, Plätzen,
  - die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
    - a) Rad- und Gehwegen,
    - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind,
    - c) Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen),
    - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
    - e) Einrichtung zur Oberflächenentwässerung der Straße,
    - f) Randsteinen und Schrammborden,
    - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für:
- die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen,
  - die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes- und Landesstraßen,
  - Hoch- und Tiefstraßen sowie Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
  - Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

## **§ 3 Ermittlung der beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Stadt eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert des Grundstückes als Aufwand anzusetzen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die gesamte Einrichtung oder für selbständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) ermittelt werden. Über die Abschnittsbildung entscheidet im Einzelfall der Stadtrat durch Beschluss, soweit er nicht diese Befugnis einem anderen Organ übertragen hat.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbständigen Abschnitt der Einrichtung kann jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber nach Maßgabe des § 8 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und die nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (Aufwandsspaltung).

## **§ 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes – Vorteilsbemessung**

- (1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Stadtanteil entsprechend Abs. 2 und Zuschüsse Dritter entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (Abs. 4) zu tragen.

- (2) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
- (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nicht anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Stadt nach Abs. 2 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 4 zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Stadtanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Stadt anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt für den Ausbau von:

1. Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (**Anliegerstraßen**)
 

<b>Teileinrichtung</b>	<b>Anteil der Beitragspflichtigen</b>
Anliegerstraßen	60 %
  
2. 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 nach Nr. 3 sind (**Haupterschließungsstraßen**).
 

<b>Teileinrichtung</b>	<b>Anteil der Beitragspflichtigen</b>
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	40 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	50 %
Parkflächen (unselbständige) und Halteflächen	55 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	50 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	50 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %
  
3. Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (**Hauptverkehrsstraßen**)
 

<b>Teileinrichtung</b>	<b>Anteil der Beitragspflichtigen</b>
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	30 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	45 %
Parkflächen (unselbständige) und Halteflächen	60 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	50 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	50 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %
  
4. bei allen anderen Gemeindestraßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat (**Außenbereichsstraßen**)
 

<b>Teileinrichtung</b>	<b>Anteil der Beitragspflichtigen</b>
Straßen im Außenbereich	60 %
  
5. Fußgängerzonen und Plätze
 

	50 %
--	------

## § 5 Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 4 auf die Beitragspflichtigen ist die mit einem – nach der Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten – Nutzungsfaktor vervielfältigte Grundstücksfläche (Vollgeschossmaßstab).
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:
  1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke
    - a) die im vollen Umfang 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 Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
    - b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen bzw. gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
    - c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z. B. nur 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 Grundstücksfläche, 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) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,
    - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, 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 dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,
  4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3a) bzw. der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,
  5. für Grundstücke im Sinne der Nr. 2 – 4 gesondert die im Außenbereich befindlichen Teilfläche,
  6. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.
- (3) Die Anzahl der Vollgeschosse ist unter Berücksichtigung der Regelungen des § 87 Abs. 2 BauO LSA i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:
  1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; hat eine Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, sind die dort getroffenen Festsetzungen maßgebend,

2. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ermitteln:
    - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 2,5. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden,
    - b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden,
  3. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird,
  4. bei Grundstücken, die außerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen oder für die in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl bzw. eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt ist, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 2 und 3 berechneten Vollgeschosse,
  5. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend,
  6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB „sonstige Nutzung“ festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist als Nutzungsmaß ein Vollgeschoss anzusetzen,
  7. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss,
  8. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
    - a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung,
    - b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird – bezogen auf die Fläche nach Abs. 2 Nr. 6 – ein Vollgeschoss angesetzt.
  9. Wird die Zahl der nach Nr. 1 bis 8 ermittelten Vollgeschosse durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse der Berechnung zu Grunde zu legen.
  10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 3 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare bzw. industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei
 

a) eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25

- |   |       |
|---|-------|
| 2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung, z. B. Stellplatz- und Garagengrundstücke, bei  |       |
| a) eingeschossiger Bebaubarkeit   | 0,75  |
| b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss   | 0,25  |
| 3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1b   |       |
| a) soweit eine Bebauung besteht, für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für das erste Vollgeschoss                             | 1,00  |
| b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss   | 0,25  |
| c) für die verbleibende Teilfläche  | 0,50  |
| 4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich   |       |
| a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserbestand  | 0,02  |
| b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland  | 0,04  |
| c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z. B. Bodenbau)   | 1,00  |
| d) gewerblicher Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt   |       |
| aa) für das erste Vollgeschoss  | 1,50  |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss  | 0,375 |
| cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend lit. c)  | 1,00  |
| e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt |       |
| aa) bei eingeschossiger Bebauung  | 1,00  |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss  | 0,25  |
- (5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche um 100 v. H. erhöht (gebietsbezogener Artzuschlag). Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 50 v. H. (grundstücksbezogener Artzuschlag). Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Meter auf- oder abgerundet.

## **§ 6 Aufwandsspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

- den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
- die Freilegung der Fläche für die öffentliche Einrichtung,
- die Fahrbahn,
- den Radweg,
- den Gehweg,
- die unselbständigen Parkflächen,
- die Beleuchtung,
- die Oberflächenentwässerung,
- die unselbständigen Grünanlagen,
- den Rad-/Gehweg als kombinierte Anlage.

Ob und wofür im Einzelfall eine Aufwandsspaltung vorgenommen wird, hat der Stadtrat durch Beschluss zu entscheiden.

### **§ 7 Entstehung der sachlichen oder persönlichen Beitragspflichten**

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem gemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.
- (3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 6) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Aufwandsspaltungsbeschluss vorliegt.
- (4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Abs. 2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Abschnittsbildungsbeschluss vorliegt. Die Regelung des Abs. 2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 Beitragspflichtigen (Beitragsschuldner).

### **§ 8 Vorausleistung, Ablösung des Ausbaubeitrages**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe von 66 % der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch Abschluss eines Ablösevertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

### **§ 9 Beitragsschuldner (Beitragspflichtiger)**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum 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 in der Fassung vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 04.07.1995 (BGBl. I S. 895) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil 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. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

### **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch zwei Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

### **§ 11 Auskunftspflicht**

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt 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.

### **§ 12 Billigkeitsregelungen**

- (1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a Abs. 1 KAG LSA 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.
- (2) Bei Grundstücken, die vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, bei denen die nach § 5 Abs. 2, 1. bis 6. ermittelte bzw. festgestellte Grundstücksfläche die durchschnittliche Grundstücksgröße aller Wohngrundstücke im Satzungsgebiet von 870 m<sup>2</sup> um 30 v. H. überschreitet, ist der Beitrag lediglich für eine Fläche, die 30 v. H. über der ermittelten Durchschnittsgröße liegt (= 1.131 m<sup>2</sup>), festzusetzen. Bei Grundstücken mit mehr als 2 Vollgeschossen beträgt der Beitrag für die Mehrflächen 80 % des satzungsgemäßen Beitrages.
- (3) Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer Einrichtungen der gleichen Art (vgl. § 1 Abs. 1) ein Vorteil entsteht, wird der Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Das übrige Drittel geht zu Lasten der Stadt. Dies gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

### **§ 14 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung der Stadt Roßlau vom 05.08.2002 und die Satzung der Stadt Dessau vom 16.03.2005 außer Kraft.
- (2) Absatz 1 gilt nicht für Straßenausbaumaßnahmen, die bereits begonnen wurden. Als Beginn im Sinne dieser Regelung gilt § 1 Abs. 3 Satz 3 dieser Satzung, begrenzt auf die erstmalige Unterrichtung der Beitragspflichtigen.

Stadt Dessau-Roßlau, 10.12.2008

Klemens Koschig  
Oberbürgermeister

*Im Original unterschrieben und gesiegelt.*