

S a t z u n g

über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt Aken (Elbe) (Erschließungsbeitragssatzung)

Auf der Grundlage des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2902); zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit §§ 5, 6 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung der kommunalen Mandatstätigkeit vom 26.04.1999 (GVBl. LSA S. 152), in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert im Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 16.04.1999 (GVBl. LSA S. 150), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.02.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Aken (Elbe) Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und entsprechend dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12,00 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9,00 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15,00 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12,00 m, wenn sie einseitig anbaubar sind;
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18,00 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13,00 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet dienen, mit einer Breite bis zu 18,00 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13,00 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
3. Mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5,00 m
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18,00 m

5. Parkflächen für Kraftfahrzeuge,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nummern 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,00 m;
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nummer 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke;
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Nummern 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,00 m;
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v.H. der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nummern 1, 2 und 4 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8,00 m.
- (3) Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite.
- (4) Die in Absatz 1 Nummern 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Flächen der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (5) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
 - a) den Grunderwerb;
 - b) die Freilegung;
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen;
 - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine;
 - e) die Herstellung der Radwege;
 - f) die Herstellung der Gehwege,
 - g) die Herstellung der Fußgängerstraßen- und -wege,
 - h) die Herstellung von Parkflächen für Kraftfahrzeuge,
 - i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
 - k) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlage;
 - l) die Herstellung von Böschungen, Treppen, Schutz- und Stützmauern,
 - m) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - n) die Herstellung von Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
 - o) die Herstellung von Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.
- (6) Der Herstellungsaufwand der Böschungen, Stützmauern, Treppen, Schutzeinrichtungen für die Erschließungsanlagen und Schutzeinrichtungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ist auch dann beitragsfähig, wenn diese Teilrichtungen außerhalb der in Absatz 1 und 2 genannten Breiten der Erschließungsanlage liegen.
- (7) Zum Erschließungsaufwand gehören auch die Kosten für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage.
- (8) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt Aken aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Kosten für die Herstellung von Entwässerungseinrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Entwässerung der durch sie erschlossenen Grundstücke dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.
Die Stadt kann den Aufwand abweichen von Satz 1 für bestimmte Teile einer Erschließungsanlage (Kostenspaltung) oder für Abschnitte einer Erschließungsanlage (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit zusammenfassen.
- (3) Die Entscheidung über die Kostenspaltung, die Abschnittsbildung oder die gemeinsame Aufwandsermittlung bei Vorliegen einer Erschließungseinheit trifft der Stadtrat. Der Beschluss ist entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung über die Veröffentlichung von städtischen Satzungen zu veröffentlichen.
- (4) Einzelne Erschließungsanlagen, bestimmte Abschnitte von Erschließungsanlagen oder die zu einer Erschließungseinheit zusammengefassten Erschließungsanlagen bilden mit den durch sie erschlossenen Grundstücken jeweils ein Abrechnungsgebiet.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt Aken trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt.
Dabei wird die Grundstücksfläche nach Art und Maß der Ausnutzbarkeit des erschlossenen Grundstücks mit einem Vomhundertsatz angesetzt (modifizierte Grundfläche).
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festgesetzt,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;

- b) soweit sie nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche der Grundstücksgrenze die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallele.
Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Parallele zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung beträgt der Vomhundertsatz:
- | | |
|--|-----------|
| a) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen) | 50 v. H. |
| b) bei Grundstücken mit eingeschossiger Bebaubarkeit | 100 v. H. |
| c) bei Grundstücken mit zweigeschossiger Bebaubarkeit | 130 v. H. |
| d) bei Grundstücken mit dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 v. H. |
| e) bei Grundstücken mit vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 160 v. H. |
| f) Grundstücken mit sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 170 v. H. |
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse;
- b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
- c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8; wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.
- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8; wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt;
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.

- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Vomhundertsätze jeweils um 50 Prozentpunkte erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Absatz 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Mehrfach erschlossene Eckgrundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt Aken stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Absatz 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
- a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist;
 - b) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht;
 - c) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen;
 - d) für die Flächen der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen, für die nach Maßgabe des § 5 Abs. 3 Erschließungsbeiträge nicht mehrfach erhoben werden.

§ 7

Kostenspaltung

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für
- a) den Erwerb der Erschließungsflächen (Grunderwerb);
 - b) deren Freilegung;
 - c) die Herstellung der Fahrbahn;
 - d) die Herstellung der Gehwege;
 - e) die Herstellung der Radwege;
 - f) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung;
 - g) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung;
 - h) die Herstellung unselbständiger Parkflächen für Kraftfahrzeuge;

- i) die Herstellung der unselbständigen Grünanlagen;
 - k) die Herstellung der Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (2) Für die Erhebung von Teilerschließungsbeiträgen ist ein Beschluss des Stadtrates erforderlich, der entsprechend den Vorschriften der Hauptsatzung über die Veröffentlichung von Satzungen zu veröffentlichen ist.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen für Kraftfahrzeuge sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt Aken stehen und;
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
- Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen für Kraftfahrzeuge eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Aken stehen und gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Der Stadtrat kann für einzelne, genau bezeichnete Erschließungsanlagen einen von den Absätzen 1 bis 3 abweichenden Ausbau beschließen. Der Beschluss ist entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung über die Veröffentlichung von Satzungen zu veröffentlichen.

§ 9 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 10 Vorausleistungen

Die Stadt Aken kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages . Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 24.06.1993 in Kraft.

Aken (Elbe), 09. Februar 2000

M ü l l e r
Bürgermeister
der Stadt Aken (Elbe)