

Lesefassung

Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Aken (Elbe) (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 4, 6 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über das kommunale Unternehmensrecht vom 03.04.2001 (GVBl. LSA S.136) in Verbindung mit dem Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes und des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 15.08.2000 (GVBl. LSA S. 526), hat der Stadtrat der Stadt Aken (Elbe) folgende Straßenausbaubeitragsatzung einschließlich 5 Änderungssatzungen beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen sowie selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen (nachstehend Verkehrsanlagen genannt) - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden besonderen wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Stadt Aken (Elbe) einmalige Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Beiträge werden nicht erhoben für:
 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen;
 2. Hoch- und Tiefstraßen;
 3. Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen;
 4. straßenbauliche Maßnahmen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
- (3) Die später Beitragspflichtigen sind spätestens einen Monat vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme über das beabsichtigte Vorhaben sowie über die zu erwartende Kostenbelastung zu unterrichten, damit ihnen Gelegenheit bleibt sich in angemessener Weise gegenüber der Gemeinde zu äußern.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
 1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen. Dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;

2. die Freilegung der Flächen;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse zu anderen Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3;
 5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden;
 - b) Rad- und Gehwegen;
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen;
 - e) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen;
 - f) Böschungen, Treppen, Schutz- und Stützmauern;
 - g) Parkflächen bzw. Parkstreifen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen);
 - h) Grünanlagen und Grünstreifen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;
 6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerzone;
 7. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich;
 8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind, als die anschließenden freien Strecken.
 - (3) Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der von den Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.
 - (4) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs.1 bezeichneten Maßnahmen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Kosten für die Herstellung von Entwässerungseinrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Verkehrsanlagen als auch der Entwässerung der anliegenden

Grundstücke dienen, sind dem beitragsfähigen Aufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie durch die Entwässerung der Verkehrsanlagen bedingt sind.

- (3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder einen selbständig nutzbaren Abschnitt der Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (4) Die Entscheidung über die Kostenspaltung, die Abschnittsbildung oder die gemeinsame Aufwandsermittlung bei Vorliegen einer Abrechnungseinheit trifft der Stadtrat.
- (5) Einzelne öffentliche Einrichtungen, bestimmte Abschnitte einzelner öffentlicher Einrichtungen oder die zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Einrichtungen bilden mit den durch sie erschlossenen Grundstücken jeweils ein Abrechnungsgebiet.

§ 4

Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt.
Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 2).
Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob sie selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs.1 Satz 2 wird wie folgt festgelegt:
 1. bei Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen (Anliegerstraßen)
für alle Teileinrichtungen **60 v.H.**
 2. bei 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 Ziff. 3 sind (**Haupterschließungsstraßen**)
 - a) für die Fahrbahn **40 v.H.**
 - b) für Radwege einschl. Sicherheitsstreifen **40 v.H.**
 - c) für Parkflächen **55 v.H.**
 - d) für Gehwege **55 v.H.**
 - e) für Beleuchtung und Oberflächenentwässerung **55 v.H.**
 - f) für unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün **55 v.H.**
 - g) für gemeinsame Rad- und Gehwege **45 v.H.**

3. bei Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (**Hauptverkehrsstraßen**)
 - a) für die Fahrbahn **30 v.H.**
 - b) für Radwege einschl. Sicherheitsstreifen **30 v.H.**
 - c) für Parkflächen **55 v.H.**
 - d) für Gehwege **50 v.H.**
 - e) für Beleuchtung und Oberflächenentwässerung **50 v.H.**
 - f) für unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün **55 v.H.**
 - g) für gemeinsame Rad- und Gehwege **40 v.H.**

4. bei allen anderen Stadtstraßen im Außenbereich, die die Stadt dem öffentlichen Verkehr gewidmet hat (Verbindungsstraßen zu neu geschaffenen Baugebieten) **60 v.H.**
- 4.1. bei allen anderen Stadtstraßen im Außenbereich, die die Stadt dem öffentlichen Verkehr gewidmet hat (Gemeindeverbindungsstraßen) **30 v. H.**

5. bei Verkehrsanlagen, die in Ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitliche begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist (auch Umbau von Straßen in Fußgängerzonen) einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (**Fußgängerzonen**) **50 v.H.**

6. bei Verkehrsanlagen mit einer Mischfläche für den gleichberechtigten Fahrzeug- und Fußgängerverkehr (auch Umbau von Straßen in verkehrsberuhigte Bereiche) einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (**Verkehrsberuhigte Bereiche**) **50 v.H.**

7. Wege, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke bestimmt sind und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. deren Pächtern benutzt werden (Wirtschaftswege) **60 v.H.**

8. selbständige Grünanlagen und selbständige Parkflächen **60 v.H.**

9. Bushaltestellen **20 v.H.**

- (3) Zuschüsse Dritter zu den Aufwendungen können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung der Anteile der Stadt verwendet werden.

- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemesung sprechen.

- (5) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragspflichtigen Aufwendungen. Auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.

- (6) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Beitragspflichtigen - vorbehaltlich der auf Grund anderer rechtlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dieses zulassen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. 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 Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie 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 Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Flächen im Satzungsgebiet;
 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von **50 m** zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch ein zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von **50 m** zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzungen) 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 pp.

- (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, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene **3,50 m** und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene **2,20 m** Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss **1,0** 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 (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 u. 2):
 - a) die im Bebauungsplan 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 i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen gerundet;
 - 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 gerundet;
- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von **einem Vollgeschoss je Nutzungsebene**;
- e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von **einem Vollgeschoss**;
- f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von **zwei Vollgeschossen**;
- g) für die im Bebauungsplan weder eine 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 a) bis c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 u. 4), 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 mit:
1. **1,5** , wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
2. **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 nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind

(z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden;

2. 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) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen **0,0167**;
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland **0,0333**;
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) **1,0**;
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) **0,5**;
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftlicher Hofstellen oder landwirtschaftliche 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** mit Zuschlägen von je **0,25** für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a);
 - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,0** mit Zuschlägen von je **0,25** für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b);
 - e) 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 das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a);
 - f) 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, **1,5** mit Zuschlägen von je **0,375** für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss;
 - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung **1,0** mit Zuschlägen von je **0,375** für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).
- (2) Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8 Übergroße Wohngrundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über

der durchschnittlichen Grundstücksfläche liegen, sind nur begrenzt heranzuziehen.

- (2) Für Wohngrundstücke der Stadt Aken wurde eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 728 m² ermittelt. Als übergroß im Sinne des Abs. 1 gelten die Wohngrundstücke, die 30 v.H. oder mehr über der Durchschnittsgröße liegen, das heißt ab 946 m².

Die Heranziehung der übergroßen Wohngrundstücke wird wie folgt vorgenommen:

- bis 945 m² wird die Grundstücksfläche mit 100 % angesetzt;
- von 946 m² (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschließlich 1.310 m² (= 180 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) wird die Grundstücksfläche nur mit 50 % angesetzt;
- die restliche Grundstücksfläche (ab 1.311 m²) wird nur mit 30 % angesetzt.

§ 9 Grundstück

- (1) Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.
- (2) Durch nachträglich katastermäßige Vermessungen eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlagen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Aufwandsspaltung/Abschnittsbildung

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für:
1. den Grunderwerb und den Wert der von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke;
 2. die Freilegung;
 3. die Fahrbahn;
 4. die Radwege;
 5. die Gehwege;
 6. die Oberflächenentwässerung;
 7. die Beleuchtungseinrichtungen;
 8. die Parkflächen;
 9. die Grünanlagen.
- (2) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Einrichtung kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

§ 11 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt Aken Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.

§ 12

Ablösung des Straßenausbaubeitrages

Der Straßenausbaubeitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden.

Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe der Straßenausbaubeitragssatzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13

Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Berechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.

§ 14

Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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. September 1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 4. Juli 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) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Abs. 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 15

Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden 1 Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 16

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. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

§ 17 In-Kraft-Treten