

# Stadt Roßlau

## Satzung

über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages  
(Straßenausbaubeitragsatzung)

	Unterzeichnung durch Bürgermeister	Beschlussfassung im Stadtrat	Veröffentlichung im Elbe-Fläming- Kurier - Amtliches Verkündungsblatt -	Inkraftsetzung
	05. August 2002	02. Mai 2002	15. August 2002	03. Oktober 1992
1. Änderung		vom 21.01.1993 (BV 01-01/93)		
2. Änderung		vom 26.03.1998 (BV 517-02/98)		
3. Änderung		vom 18.06.1998 (BV 543-05/98)		
4. Änderung		vom 29.10.1998 (BV 591-09/98)		

**Hinweis:**

*Bei der hier abgedruckten Fassung o. g. Satzung handelt es sich um ein Lese- und Arbeitsmaterial. Rechtsverbindlich sind die jeweils im Elbe-Fläming-Kurier veröffentlichten Satzungen, Änderungen und Korrekturen.*

# **Satzung für die Erhebung eines Straßenausbaubeitrages**

Auf der Grundlage der §§ 3,6,44 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Gesetz über das kommunale Unternehmensrecht vom 03.04.2001 (GVBl. LSA S.136), geändert durch den Artikel 2 des Dritten Vorschaltgesetzes zur Kommunalreform vom 26.10.2001 (GVBl. LSA S. 434) sowie der §§ 2, 6, 10 und 13 des Kommunalabgabengesetzes 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) hat der Stadtrat am 02.05.2002 folgende Satzung beschlossen.

## **§ 1 Allgemeines**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Stadt – sofern Erschließungsbeiträge nach dem § 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) nicht erhoben werden müssen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere Vorteile entstehen (Anlieger) bzw. deren Grundstücke durch eine der genannten öffentlichen Einrichtungen erschlossen werden.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder einen selbständig nutzbaren Abschnitt der Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

## **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

### **Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für**

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Fläche;
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3
5. die Herstellung, Anschaffung, 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 öffentlichen Einrichtungen,
  - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,

- g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind;
- 6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für:
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveauswird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

### § 4

#### Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  - 1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen  
**60 v. H.**
  - 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen  
**40 v. H.**
    - b) für Randsteine, Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung  
**50 v. H.**
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung  
**50 v. H.**
    - d) für Parkflächen (Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen  
**55 v. H.**
    - e) für niveaugleiche Mischflächen  
**50 v.H.**
  - 3. Bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen sowie bei Gemeindeverbindungsstraßen (das sind Straßen im Außenbereich, die vorwiegend den nachbarlichen Verkehr der Gemeinden oder Ortsteile untereinander oder den Verkehr mit anderen öffentlichen Verkehrswegen vermitteln).
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen  
**30 v. H.**
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege – auch als kombinierte Anlage – sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung  
**45 v. H.**
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung  
**45 v. H.**
    - d) für Parkflächen (Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen  
**55 v. H.**
  - 4. bei Fußgängerzonen

- 50 v. H.
5. bei selbständigen Grünanlagen  
50 v. H.
6. bei selbständigen Parkeinrichtungen  
50 v. H.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung des Betrages, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt, zu verwenden.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Absatz 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## **§ 5**

### **Vorteilsbemessung und Verteilungsregelung in Sonderfällen**

- (1) Bei dem Ausbau eines Gehweges, Radweges oder von Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) sowie Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind, nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

## **§ 6**

### **Grundstück**

- (1) Grundstück nach dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchsrechts. 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 nachträgliche katastermäßige Vermessung eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlage bleiben unberücksichtigt.

## **§ 7**

### **Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes**

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 8 und 9 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlichen-rechtlichen Sinn. So weit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 9.
- (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 oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinaus reichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

3. die im Bereich einer Satzung § 34 Absatz 4 BauGB liegen und bei Grundstücken die über die Grenze einer solchen Satzung hinaus reichen, die Fläche im Satzungsbe-  
reich;
  4. Für die kein Bebauungsplan und keine Satzung § 34 Absatz 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 Fläche zwischen der öffentlichen Ein-  
richtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentlichen Einrichtungen angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grund-  
stücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft;
  5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus be-  
baut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung beziehungsweise im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewand-  
ten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand ver-  
läuft, 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 Ortsteiles so genutzt werden,
- oder
2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechen-  
der Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar (z.B. land-  
wirtschaftliche Nutzung) sind,
- ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu  
legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

## § 8

### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die bau-  
lich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Da-  
bei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften  
Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behan-  
delt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollge-  
schoss im Sinne der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell ge-  
nutzten Grundstücken je angefangene 3,50m und bei allen in anderer Weise genutzten  
Grundstücken die angefangene 2,20m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerech-  
net.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Voll-  
geschoss 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 7 Abs. 3 bestimmten Flä-  
chen - bei Grundstücken
  1. Die ganz oder teilweise in Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 7 Abs.  
3 Nr. 1 und 2),
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der bauli-  
chen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sin-  
ne von §11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die  
durch 2,2 geteilte höchst zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen  
aufgerundet,

- 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 aufgerundet,
  - 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 in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahlen bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach lit. a) - c);
2. Auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
  3. Für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen ( 7 Abs. 3 Nr. 3 und 4), wenn sie
    - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
    - b) unbebaute 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 Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  2. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;

## **§ 9**

### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

- (1) Für die Flächen nach § 7 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 Ortsteile für so genutzt werden  
0,5
  2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) sind, wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - aa) Waldbestand oder nutzbare Wasserflächen  
0,0167
      - ba) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland  
0,0333
      - ca) Gewerbliche 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) 0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und landwirtschaftliche Nebengebäude 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 lit. a).
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilflächen, 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 2. und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilflächen, 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 lit. a)
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
  - a)a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5  
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jeweils weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
  - b)a) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0  
mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

## **§ 10 Aufwandsspaltung**

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

- a) den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
- b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
- c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Mopedwege,
- e) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege,
- f) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege,
- g) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege,
- h) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
- i) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung,
- j) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
- k) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

## **§ 11 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 Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme.
- (4) Die in Absatz 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Absatz 1 bis 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

## **§ 12 Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

## **§ 13 Beitragspflichtiger**

- (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) 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 des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 14 Beitragsbescheid, Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden drei Monate nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 15 Auskunftspflicht**

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und jede Veränderung der Grundstücksgröße sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

## **§ 16 Ablösung**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbaufwand anhand der Kostenschätzung zu ermitteln und nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.

## **§ 17 Billigkeitsregelungen**

- (1) Übergroße Grundstücke in Bebauungsplangebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), die überwiegend Wohnzwecken dienen (Wohngrundstücke), sind nur begrenzt heranzuziehen, sofern die sich für sie aus den §§ 5 bis 7 ergebende Fläche größer ist als im folgenden Abschnitt 2 festlegt.
- (2) Für die Wohngrundstücke im Bebauungsplangebiet und der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) wurde für die Stadt Roßlau eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 881 m<sup>2</sup> ermittelt. Als übergroß im Sinne des Absatzes 1 gelten die Wohngrundstücke, die 30 v. H. und mehr über der Durchschnittsgröße liegen, das heißt, ab 1145,30 m<sup>2</sup>. Die Heranziehung der übergroßen Wohngrundstücke wird wie folgt vorgenommen:
  - bis 1145,30 m<sup>2</sup> (= 130 % der Durchschnittsfläche) voller Beitrag;
  - bei bis zu weiteren 440,5 m<sup>2</sup> (= 50 % der Durchschnittsfläche) wird die Grundstücksfläche nur mit 50 % angesetzt;
- (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.
- (4) 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.

## **§ 18 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 03.10.1992 in Kraft.

Roßlau, den 05.08.2002

**Koschig**  
**Bürgermeister**

*Im Original unterzeichnet und gesiegelt*