

# **Satzung der Stadt Mansfeld über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen (Straßenausbaubeitragsatzung)**

---

Aufgrund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA, S. 814) und § 6 des Kommunalabgabengesetzes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 2. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 58), hat der Stadtrat der Stadt Mansfeld in seiner Sitzung am 11.02.2013 folgende Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Stadt Mansfeld einmalige Straßenausbaubeiträge - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung ein Vorteil entsteht.
- (2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat.
- (3) Die Stadt Mansfeld ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

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

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die tatsächlichen Kosten für
  1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert, der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. die Freilegung der öffentlichen Verkehrsanlage;

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn 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 in entsprechender Anwendung von Ziffer 3;
  5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
    - a) Straßen-, Wege- und Platzkörpern einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen;
    - b) Randsteinen und Schrammborden;
    - c) Rad- und Gehwegen;
    - d) kombinierten Rad- und Gehwegen;
    - e) Beleuchtungseinrichtungen;
    - f) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlagen;
    - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
    - h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind;
    - i) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen;
    - j) Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperr-einrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind;
  6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen;
  7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand zählen auch die Aufwendungen für eine Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen sowie die Aufwendungen, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffes in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
  2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
3. Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

#### § 4

#### Vorteilsbemessung Anteil Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit entfällt,
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der öffentlichen Einrichtungen werden wie folgt festgesetzt:

1. Anliegerstraßen (Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen und deren Bedeutung im innerörtlichen Verkehr durch die überwiegende Nutzung der Anlieger / Anwohner zum Ausdruck kommt.)

| Teileinrichtung                              | Anrechenbare Breite<br>in Kern-, Gewerbe-<br>u. Industriegebieten | Anrechenbare Breite<br>in sonstigen<br>Baugebieten | Anteil der<br>Beitrags-<br>pflichtigen |
|--|---|--|--|
| Fahrbahn                                     | 8,50 m  | 5,50 m   | 50 v. H.                               |
| Radweg einschließlich<br>Sicherheitsstreifen | je 1,75 m   | nicht vorgesehen                                   | 50 v. H.                               |
| Parkstreifen                                 | je 5,00 m   | je 5,00 m  | 60 v. H.                               |
| Gehweg                                       | je 2,50 m   | je 2,50 m  | 60 v. H.                               |
| Beleuchtung und<br>Oberflächenentwässerung   |   |  | 50 v. H.                               |
| Unselbständige<br>Grünanlagen                | je 2,00 m   | je 2,00 m  | 60 v. H.                               |
| Möblierung                                   |   |  | 60 v. H.                               |

2. Haupterschließungsstraßen (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 Ziffer 3 sind.)

| Teileinrichtung  | Anrechenbare Breite<br>in Kern-, Gewerbe-<br>u. Industriegebieten | Anrechenbare Breite<br>in sonstigen<br>Baugebieten | Anteil der<br>Beitrags-<br>pflichtigen |
|--|---|--|--|
| Fahrbahn   | 8,50 m  | 6,50 m   | 30 v. H.                               |
| Radweg einschließlich<br>Sicherheitsstreifen                 | je 1,75 m   | je 1,75 m  | 30 v. H.                               |
| Parkstreifen   | je 5,00 m   | je 5,00 m  | 50 v. H.                               |
| Gehweg   | je 2,50 m   | je 2,50 m  | 50 v. H.                               |
| Beleuchtung und<br>Oberflächenentwässerung<br>Unselbständige |   |  | 30 v. H.                               |
| Grünanlagen  | je 2,00 m   | je 2,00 m  | 50 v. H.                               |
| Möblierung   |   |  | 50 v. H.                               |

3. Hauptverkehrsstraßen (Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen. Als Hauptverkehrsstraßen werden auch innerörtliche Verkehrswege bezeichnet, deren Bedeutung im innerörtlichen Verkehr durch die überwiegende Nutzung der Allgemeinheit zum Ausdruck kommt.)

| Teileinrichtung  | Anrechenbare Breite<br>in Kern-, Gewerbe-<br>u. Industriegebieten | Anrechenbare Breite<br>in sonstigen<br>Baugebieten | Anteil der<br>Beitrags-<br>pflichtigen |
|--|---|--|--|
| Fahrbahn   | 8,50 m  | 8,50 m   | 10 v. H.                               |
| Radweg einschließlich<br>Sicherheitsstreifen                 | je 1,75 m   | je 1,75 m  | 10 v. H.                               |
| Parkstreifen   | je 5,00 m   | je 5,00 m  | 50 v. H.                               |
| Gehweg   | je 2,50 m   | je 2,50 m  | 50 v. H.                               |
| Beleuchtung und<br>Oberflächenentwässerung<br>Unselbständige |   |  | 10 v. H.                               |
| Grünanlagen  | je 2,00 m   | je 2,00 m  | 50 v. H.                               |
| Möblierung   |   |  | 50 v. H.                               |

4. Fehlen bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Die in Ziffer 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Überschreiten öffentlich Einrichtungen die nach Ziffer 1 bis 3 anrechenbare Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
5. Für Fußgängergeschäftsstraßen (Straßen nach Ziffer 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten überwiegt und die zugleich in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieger möglich ist), verkehrsberuhigte Bereiche (als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können) und sonstige Fußgängerstraßen

(Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist) werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.

6. Die Bestimmungen der Ziffern 1 bis 5 gelten für einseitig bebaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege der öffentlichen Einrichtungen nach Ziffern 1 bis 5 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn ist bei einseitig bebauten Straßen und Wegen mit  $\frac{2}{3}$  zu berücksichtigen.
  7. Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Ziffer 4 unterschiedlich anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (3) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung der Anteile der Stadt verwendet werden.
  - (4) Die Stadt hat die später Beitragspflichtigen so frühzeitig über beabsichtigte Vorhaben einschließlich der zu erwartenden Kostenbelastung zu informieren, dass ihnen vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Stadt zu äußern.
  - (5) Bei der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen hat die Stadt die Entscheidung über eine beitragsauslösende Maßnahme bei nicht dem Durchgangsverkehr dienenden Straßen (Anliegerstraßen) unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung der Mehrheit der später Beitragspflichtigen zu stellen. Für die Feststellung der Mehrheit gilt, dass jedes Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Ist die erforderliche Mehrheit nicht erreicht worden, hat der Gemeinderat die Angelegenheit zu entscheiden.
  - (6) Die Stimmabgabe bedarf der Schriftform. Sie wirkt auch gegen die Rechtsnachfolger.

## § 5

### Verteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Entsteht durch die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung und Erweiterung von öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Verkehr innerhalb der Stadt dienen oder zu dienen bestimmt sind, sowohl Beitragspflichtigen für in Bebauungsplangebieten und / oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegende Grundstücke, die baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind, als auch Beitragspflichtigen für im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende und / oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke (z. B. landwirtschaftliche Nutzung) aus der Inanspruchnahme oder der Möglichkeit der Inanspruchnahme ein Vorteil, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke an der öffentlichen

Verkehrsanlage und der doppelten Frontlänge der baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücken an der öffentlichen Verkehrsanlage aufgeteilt.

Dabei ist bei Grundstücken, die nicht oder nicht mit der gesamten Grundstücksseite an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Frontlänge der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite zugrunde zu legen.

- (2) Löst im Einzelfall die Teilfläche eines Grundstücks, die außerhalb der sich nach § 6 Abs. 3 Pkt. a - e zu bestimmenden Fläche liegt, eine nennenswerte zusätzliche Inanspruchnahme der vorgenannten öffentlichen Verkehrsanlagen aus, die gegenüber der durch die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbare Grundstücksteilfläche ausgelösten Inanspruchnahme eine eigenständige Bedeutung hat, so ist für diese aus beitragsrechtlicher Sicht ebenfalls nur in anderer Weise nutzbare Grundstücksteilfläche nach Maßgabe von Abs. 1 zu verfahren.
- (3) Die Verteilung der sich nach Abs. 1 und Abs. 2 ergebenden Anteile am umlagefähigen Aufwand erfolgt für die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach Maßgabe von § 6 und für die nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke bzw. Grundstücksflächen nach Maßgabe von § 7.

## § 6

### Verteilungsregelung

- (1) Der nach den §§ 4 bzw. 5 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird, soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 eingreift, auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach Grundstücksflächen verteilt.

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- |   |     |
|---|-----|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit             | 1,0 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit            | 1,3 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit            | 1,5 |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 1,6 |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 1,7 |

- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches Grundstück nicht vorhanden, so gilt die vom Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.

- (3) Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,

- b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  - c) bei Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenze einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
  - d) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Pkt. f) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - e) bei Grundstücken, die über die sich nach Pkt. a), Pkt. b) oder Pkt. d) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage bzw. im Fall von Pkt. d) der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht,
  - f) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (4) Bei den in Abs. 3 Pkt. f) genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 3 berücksichtigt.
- (5) Die nach Abs. 1 und Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche wird multipliziert mit 0,5 bzw. halbiert, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles tatsächlich so genutzt wird.
- (6) Der nach Abs. 1 ermittelte Nutzungsfaktor wird um den nachfolgenden Artzuschlag erhöht und mit der nach Abs. 3 ermittelten Grundstücksfläche multipliziert.
- a) Erhöhung um 0,6, 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 Bebauungsplan- gebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird,
  - b) Erhöhung um 0,8, 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) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

Als Zahl der Vollgeschosse gilt

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) bei Grundstücken, 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 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen abgerundet,
- c) bei Grundstücken, 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) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- f) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
- g) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan weder die 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 Pkt. a) bis Pkt. c),
- h) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die im Abrechnungsgebiet tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse,
- i) bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Pkt. a), Pkt. d) bis Pkt. f) bzw. Pkt. h) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Pkt. b) bzw. Pkt. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Pkt. b) bzw. Pkt. c).

## § 7

### Verteilungsregelung für Außenbereichsgrundstücke

- (1) Der nach § 4 bzw. § 5 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragspflichtigen Aufwand wird auf die Außenbereichsgrundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks i. S. des Grundbuchrechts.
- (3) Die Grundstücksfläche gem. Abs. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Messzahl vervielfältigt.
- (4) Die Vervielfältigungsmesszahl beträgt für
  1. Grundstücke ohne Bebauung
    - a) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
    - b) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4
    - c) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 12



- |  |    |
|--|----|
| d) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten)   | 8  |
| 2. Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt Pkt. 1, | 16 |
| 3. gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, für die Restfläche gilt Pkt. 1  | 20 |
| 4. Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilfläche   |    |
| a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen  | 20 |
| b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung für die Restfläche gilt jeweils Pkt. 1   | 16 |

## § 8

### Eckgrundstücksregelung

- (1) Bei Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen zwei oder mehreren öffentlichen Verkehrsanlagen wird der sich nach Maßgabe dieser Satzung ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Den durch die Vergünstigung bedingten Ausfall trägt die Stadt.
- (2) Der Abs. 1 gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

## § 9

### Sonderregelungen für übergroße Wohngrundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind nur begrenzt heranzuziehen.
- (2) Ausgehend von einer Durchschnittsgröße der nach der tatsächlichen Nutzung überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke in der Stadt Mansfeld mit 648 m<sup>2</sup>, gelten derartige Wohngrundstücke im Sinne von § 6 c Abs. 2 KAG-LSA als übergroß, wenn die Summe der zu berechnenden Vorteilsfläche die genannte Durchschnittsgröße um 30 v. H. oder mehr überschreitet.
- (3) Derartige übergroße Wohngrundstücke werden wie folgt herangezogen:
  - a) Mit dem vollen Beitragssatz wird die auf das 1,3 - fache begrenzte Fläche des Wohngrundstücks (= 842 m<sup>2</sup>), die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.

- b) Mit einem reduzierten Beitragssatz wird die jenseits der Begrenzungsfläche liegende Mehrfläche, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.

Dabei wird der Beitragssatz wie folgt reduziert:

1. bei einer Fläche von 842 m<sup>2</sup> bis 1.263 m<sup>2</sup> = 50 % des Beitragssatzes
2. bei einer Fläche von 1.263 m<sup>2</sup> bis 1.642 m<sup>2</sup> = 30 % des Beitragssatzes
3. bei einer über 1.642 m<sup>2</sup> hinausgehenden Fläche = 10 % des Beitragssatzes

des sich nach §§ 5 bis 7 berechnenden Straßenausbaubeitrages.

## § 10 Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb für die öffentliche Verkehrsanlage,
2. die Freilegung der öffentlichen Verkehrsanlage, die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung von
  - a) Fahrbahn
  - b) Rad- und Gehwege oder eines von ihnen
  - c) Parkflächen
  - d) Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Verkehrsanlagen
  - e) Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlagen
  - f) Grünflächen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage

selbständig erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

Die Anwendung der Aufwandsspaltung wird im Einzelfall vom Stadtrat beschlossen.

## § 11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) belastet, ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.

- (5) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (6) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts und im Falle von Wohnungs- und Teileigentum auf diesem.

## **§ 12**

### **Entstehung 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 und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 bis 3 genannten Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

## **§ 13**

### **Vorausleistungen**

- (1) Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Als angemessene Vorausleistung gilt 50 % der Kostenschätzung für die jeweilige Baumaßnahme. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (2) Ist die Beitragsschuld drei Jahre nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Einrichtung bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist.
- (3) Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 v. H. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

## **§ 14**

### **Ablösung**

Die Stadt kann mit den Eigentümern oder den Erbbauberechtigten vor Entstehung der Beitragspflicht Vereinbarungen über die Ablösung des Straßenausbaubeitrages treffen (Ablösungsvertrag).

Der Betrag der Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Straßenausbaubeitrages nach Maßgabe dieser Satzung. Durch Zahlung des Ablösungsbeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten. Ein Rechtsanspruch ab Ablösung besteht nicht.

### **§ 15 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 (durch amtlich beglaubigte Dokumente) bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

### **§ 16 Beitragsbescheid**

- (1) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid muss mindestens folgende Bestandteile enthalten:
  1. die Bezeichnung des Beitrages,
  2. den Namen des Beitragsschuldners,
  3. die Bezeichnung des Grundstücks,
  4. den zu zahlenden Betrag,
  5. die Berechnung des zu zahlenden Beitrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteiles und Berechnungsgrundlage nach dieser Satzung,
  6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
  7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
  8. eine Billigkeitsregelung,
  9. eine Rechtsbehelfsbelehrung

### **§ 17 Fälligkeit**

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

## § 18 Billigkeitsregelungen

- (1) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis können entsprechend der Vorschriften des KAG-LSA und der Abgabenordnung 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 Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder teilweise erlassen werden. Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen steht unter dem Vorbehalt, nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall, zu sozialverträglichen Belastungen zu gelangen. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis geltendie §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.
- (2) Zinslos zu stunden sind Beiträge, die auf Grundstücke entfallen
- die landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt werden müssen, um die Wirtschaftlichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes zu erhalten,
  - bei denen die Bebauung ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung dient,
  - die für Kleingärten i. S. d. Bundeskleingartengesetzes genutzt werden,
  - die mit einer naturschutzbedingten Veränderungssperre belegt sind.
- (3) Die Stadt kann zur Vermeidung sozialer Härten im Einzelfall zulassen, dass der Betrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistung zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 2. v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

## § 19 Datenerhebung, Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten
1. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
  2. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,
  3. aus den bei der Stadt vorliegenden bzw. den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten sowie
  4. aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften -WoBauErIG- bekannt geworden sind.

zulässig:

- Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer

- Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten
  - Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage der einzelnen Grundstücke.
- (2) Die Stadt darf sich die in Abs. 1 genannten Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen. Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## § 20 Überleitungsregelung


Für die Ortsteile Abberode, Braunschwende, Friesdorf, Hermerode, Molmerswende und Ritzgerode gilt folgende Überleitungsregelung:

Vor Inkrafttreten dieser Satzung geleistete wiederkehrende Straßenausbaubeiträge sind auf den nächsten Straßenausbaubeitrag anzurechnen (§ 6 a Abs. 8 KAG-LSA).

## § 21 Inkrafttreten

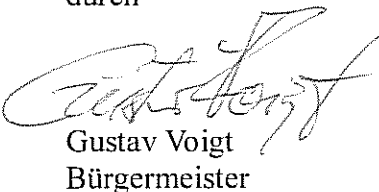
- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten alle bisherigen Straßenausbaubeitragssatzungen der ehemaligen Gemeinden Biesenrode, Gorenzen, Großörner, Mansfeld, Möllendorf, Piskaborn und Vatterode der aufgelösten Verwaltungsgemeinschaft Mansfeld sowie der ehemaligen Gemeinden Annarode und Siebigerode der aufgelösten Verwaltungsgemeinschaft Klostermansfeld außer Kraft.
- (3) Das Außerkrafttreten gilt nicht für die Erhebung von Beiträgen für Maßnahmen, für die unter der Geltung der in Absatz 2 genannten Satzung die sachliche Beitragspflicht entstanden ist; insoweit gilt die in Absatz 2 genannte Satzung fort.

Mansfeld, den 12.02.2013



Gustav Voigt  
Bürgermeister

ausgefertigt am: 05.03.2013  
durch



Gustav Voigt  
Bürgermeister

