

**Satzung der Gemeinde Ditfurt über die Erhebung von Beiträgen
für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbausatzung)
in Form der 1. Änderungssatzung**

Satzung	Beschlussfassung	Veröffentlichung	Inkraftsetzung
Straßenausbausatzung (einmalig)	Gemeinderat 26.04.1993		27.04.1993
1. Änderungssatzung	Gemeinderat 30.09.1996	Bekanntmachung zur Auslegung am 24.10.1996 Amtsblatt 22.11.1996	23.11.1996

Auf Grund der §§ 6 Abs. 1 und 8 Nr. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA S. 568), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit und anderer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 03. 02. 1994 (GVBl. LSA S. 164), geändert durch das Gesetz über das Kommunalwahlrecht für nichtdeutsche Unionsbürger vom 06. 11. 1995 (GVBl. LSA S. 314) und dem § 1 Abs. 1 und 6 des Kommunalabgabengesetzes vom 11. 06. 1991 (GVBl. LSA Nr. 12/1991), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 13. 06. 1996 (GVBl. LSA Nr. 21/1996) hat der Gemeinderat Ditfurt folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Gemeinde Ditfurt erhebt –sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können– zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besonders wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
- 1.) den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbungskosten) der für die Herstellung Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigter Grundflächen; dazu gehört auch der Wert , der von der Gemeinde Ditfurt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen. Maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 - 2.) die Anschaffung der öffentlichen Einrichtung,
 - 3.) die Freilegung der Flächen,
 - 4.) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Leistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus.
 - 5.) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a. Rinnen und Randsteinen,
 - b. Radwegen,

- c. Gehwegen,
 - d. Beleuchtungseinrichtungen,
 - e. Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - f. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g. Parkflächen(auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteile der öffentlichen Einrichtung sind.
- 6.) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- 7.) die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehweg in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 und StVO.
- (2) Die Gemeinde Ditzfurt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (3) Bei Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat, sind Aufwendungen nach Abs. 1 Nr. 5 b, d und g nicht beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Gemeinde Ditzfurt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hierzu abweichend auch für selbständig nutzbare Abschnitte der öffentlichen Einrichtung ermitteln.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) Der Aufwand für
- a. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - b. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - c. Busbuchten und Bushaltestellen auch innerhalb von Parkstreifen,
 - d. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
 - e. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Beitragsmaßstab

A

- (1) Der ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m von der Anlage oder von der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.
Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
3. bei Grundstücken, die an zwei oder mehreren Straßen liegen, werden der Straße zugeordnet, an der sich der wegemäßige Hauptzugang befindet.

B

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

- 1.) bei eingeschossiger Bebaubarkeit, gewerblich nutzbaren Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen.

100 v.H. 0 1,00

- | | |
|---|------|
| 2.) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3.) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4.) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5.) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt. | |

(2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengelände werden als eingeschossige Gebäude behandelt.

(3) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Baubauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(4) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder Geschosshöhe noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt ist

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

C

(1) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders geplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend

gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die nach Abs. B (1) Ziffer 1 – 5 sich ergebenden Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen.

(2) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

1. Anliegerstraßen

a. Fahrbahn	50 v.H.
b. Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	50 v.H.
c. Parkstreifen	60 v.H.
d. Gehweg	60 v.H.
e. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	50 v.H.
f. Randsteine und Gehrammbande sowie Grünanlagen	50 v.H.

2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	40 v.H.
c) Parkstreifen	50 v.H.
d) Gehweg	50 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	35 v.H.
f) Grünanlagen, Randsteine, Gehrammbande	40 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	20 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	30 v.H.
c) Parkstreifen	40 v.H.
d) Gehweg	40 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	30 v.H.
f) Grünanlagen, Randsteine, Gehrammbande	30 v.H.

4. alle anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat 45 v.H.

5. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 60 v.H.

6. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a der StVO einschließlich Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 60 v.H.

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

a) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

b) 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 Buchstabe c) sind.

c) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecke, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen.

d) Selbständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

e) Verkehrsberuhigte Bereiche: Verkehrsräume, in denen der fließende Verkehr Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.

(4) Den übrigen Anteil am Aufwand laut Abs. 2 Punkt 1 – 6 trägt die Gemeinde Ditfurt.

(5) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde Ditfurt zu verwenden.

(6) Die Gemeinde Ditfurt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung von den Anteilen nach Buchstabe c Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 5

Beitragspflichtig

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 6

Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

(2) Die beitragsfähige Maßnahme ist erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend den von der Gemeinde Ditfurt aufgestelltem Bauprogramm fertiggestellt

sind, die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde Ditfurt stehen und der Aufwand berechenbar ist.

§ 7 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb und für den Wert der von der Gemeinde Ditfurt bereitgestellten Grundstücke
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die Parkflächen
7. die Beleuchtungsanlagen
8. die Entwässerungsanlagen
9. die Grünflächen

gesondert erhoben werden und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Rat beschlossen.

§ 8 Vorausleistung

Sobald mit der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Ditfurt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 9 Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 10 Ablösung

Sobald die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösevertrag bestimmt sich nach Höhe des voraussichtlich entstehenden Betrages. Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehenden Ausbaaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf

die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen. Mit der Zahlung des Ablösevertrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach dem Zugeben des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Die Beiträge können in 48 Monatsraten gezahlt werden. Nach § 13 Kommunalabgabengesetz in „Anwendung der Abgabenordnung“ werden Zinsen in Höhe von 6 % erhoben. Im Einzelfall kann bei unzumutbarer Härte der Betrag auf Antrag und Prüfung gestundet und ermäßigt werden.
- (3) Unbebaute übergroße Grundstücke, die nicht überwiegend gewerblich genutzt werden (Wohngrundstücke), sind mit der für das Satzungsgebiet ermittelten durchschnittlichen Grundstücksgröße heranzuziehen.
Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgebenden Umstände nachträglich, so entsteht ein zusätzlicher Beitrag.

§ 12 Beteiligung der Bürger

Die Bürger müssen frühzeitig bei der Planung und Gestaltung zum Ausbau und der Erneuerung von Straßen beteiligt werden. Die Beteiligung erfolgt als Bürgeranhörung.

Die Beteiligung erfolgt als Bürgeranhörung für betroffene Beitragspflichtige nach § 6 d (1) und (2) nach dem Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes LSA vom 13. Juni 1996.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

R. Jüngst
Bürgermeisterin

