

<i>beschlossen am:</i>	<i>01.10.2014</i>
<i>veröffentlicht im Amtsblatt:</i>	<i>Nr. 11/2014 am 07.11.2014</i>
<i>In Kraft :</i>	<i>ab 08.11.2014</i>

## **1. Änderung**

### **zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Stadt Oschersleben (Bode) und ihrer Ortsteile für Verkehrsanlagen außerhalb der Abrechnungseinheiten für wiederkehrende Straßenausbaubeiträge**

**Aufgrund der §§ 5, 8, 9 und 99 des Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in der derzeit gültigen Fassung und aufgrund der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat von Oschersleben (Bode) in seiner Sitzung am 01.10.2014 folgende Änderung zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen vom 30.05.2012 beschlossen:**

## **§ 1**

### **Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen**

(1) Die Stadt Oschersleben (Bode) erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).

1. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht Straßenzwecken dienender Flächen.
2. Eine „Verbesserung“ liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage oder der Teilanlage nach dem Ausbau, insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder der Art ihrer Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen oder letzten nochmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Weise unterscheidet, die positiven Einfluss auf ihrer Benutzbarkeit hat.
3. „Erneuerung“ ist der Ersatz einer abgenutzten Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB bzw. wiederkehrende Beiträge nach § 6 a KAG LSA zu erheben sind.

## **§ 2**

### **Beitragsfähiger Aufwand**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Durchführung der in § 1 (1) genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen einschließlich der Nebenkosten, dazu zählt auch der Wert der von der Stadt Oschersleben (Bode) aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen mit Unterbau und Deckschicht sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen

und Ersatzleistungen wegen der Veränderung des Straßenniveaus, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Oschersleben (Bode) Baulastträger nach § 42 StrG LSA ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind,

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Nr.2,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
  - a) Rad- und Gehwegen
  - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind
  - c) Straßenbegleitgrün (unselbstständige Grünanlagen)
  - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen
  - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße
  - f) Randsteinen und Schrammborden
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
6. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Absatz 1 genannten Anlagen
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Stadt Oschersleben (Bode) eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert des Grundstückes als Aufwand anzusetzen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die gesamte Einrichtung oder für selbstständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) ermittelt werden. Über die Abschnittsbildung entscheidet im Einzelfall der Stadtrat der Stadt Oschersleben (Bode) durch Beschluss, soweit er nicht diese Befugnis einem anderen Organ übertragen hat.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbstständigen Abschnitt der Einrichtung kann jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber nach Maßgabe des § 7 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (Aufwandsspaltung).

### **§ 4**

#### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Wenn ein Grundstück von zwei oder mehreren nach dieser Satzung beitragsfähigen Verkehrsanlagen erschlossen ist, wird es beim Ausbau zu jeder dieser Verkehrsanlagen nur mit zwei Drittel des Straßenausbaubeitrages belastet. Bei als Ortsdurchfahrten klassifizierten Straßen bezieht sich diese Regelung nur auf die Teileinrichtungen Gehwege, Straßenbeleuchtung, Seitenbereiche und Parkplätze, wenn diese in der Baulast der Stadt Oschersleben (Bode) stehen. Den Beitragsausfall trägt die Stadt Oschersleben (Bode). Die Vergünstigung gemäß Satz 1 gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

## § 5

### **Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes – Vorteilsbemessung**

- (1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Gemeindeanteil entsprechend Absatz 2 und Zuschüsse Dritter entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Absatz 3 gedeckt ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (Absatz 4) zu tragen.
- (2) Die Stadt Oschersleben (Bode) trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der
  1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Hierzu gehört insbesondere auch der durch die Überschreitung der nach Absatz 4 anrechenbaren Breiten verursachte Mehraufwand.
  2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Stadt Oschersleben (Bode) nach Absatz 2 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Absatz 4 zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Stadt Oschersleben (Bode) anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.
- (4) Entsprechend der Eingruppierung der Straßen im Satzungsgebiet siehe Anlage, die Bestandteil der Satzung ist, beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand:
  1. Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (Anliegerstraßen)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	60 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	60 %
Parkflächen (unselbstständige)	70 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	70 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	70 %
unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

2. 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 Nr. 3 sind (Haupterschließungsstraßen bzw. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr)

Teileinrichtung	Anteil der Betragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	30 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	30 %
Parkflächen (unselbstständige)	60 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	60 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	50 %
unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

3. Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (Hauptverkehrsstraßen bzw. Durchgangsstraßen) unter Berücksichtigung der Baulastträgerschaft

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	20 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	20 %
Parkflächen (unselbstständige)	55 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 (1) Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	55 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	50 %
unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

4. Bushaltestellen 20 %
5. 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 %
6. selbstständige Grünanlagen und selbstständige Parkflächen 60 %
7. Fußgängerzonen und Plätze 40 %

(5) Für in Absatz 4 nicht genannte Verkehrseinrichtungen, insbesondere für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Wohnstraßen und sonstige Fußgängerstraßen werden die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.

- (6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als
1. Fußgängergeschäftsstraßen:

Straßen nach Absatz 4 Nr. 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt und die zugleich in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist;

2. Verkehrsberuhigte Bereiche:

als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können;

3. sonstige Fußgängerstraßen:

Anliegerstraßen, die in ihrer Gesamtbreite von Fußgängern benutzt werden dürfen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

## § 6

### Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 5 auf die Beitragspflichtigen ist die mit einem – nach der Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten – Nutzungsfaktor (Vollgeschossmaßstab) und/oder Faktor gemäß Absatz.4 bzw. Absatz 5 vervielfältigte Grundstücksfläche.
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:
  1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke
    - a) die im vollen Umfange der Bebaubarkeit zugänglich sind, also mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 (4) BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 (1) BauGB liegen,
    - b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 (4) BauGB eine der baulichen bzw. gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
    - c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z. B. nur landwirtschaftlich, genutzt werden können,
  2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 (4) BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes und/oder innerhalb der Satzung nach § 34 (4) BauGB liegt,
  3. für Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 (1) BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:
    - a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,
    - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die gesamte Grundstücksfläche, höchstens jedoch die

- Grundstücksfläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m.
4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3 a) bzw. der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3 b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,
  5. für Grundstücke im Sinne der Nr. 2 – 4 gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche,
  6. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

**(3) Die Anzahl der Vollgeschosse ist unter Berücksichtigung der Regelungen des § 87 (2) BauO LSA i. V. m. § 20 (1) BauNVO nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:**

1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 (4) BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, sind die dort getroffenen Festsetzungen maßgebend
2. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 (4) BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ermitteln:
  - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 2,5. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden,
  - b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
3. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 (4) BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 2,8 geteilt wird
4. bei Grundstücken, die außerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 (4) BauGB liegen oder für die in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 (4) BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl bzw. eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt sind, die Zahl der auf den Grundstücken tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 (4) BauGB Festsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 2 und 3 berechneten Vollgeschosse,
5. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend,

6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 (4) BauGB „sonstige Nutzung“ festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder einer Satzung nach § 34 (4) BauGB tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist als Nutzungsmaß ein Vollgeschoss anzusetzen,
  7. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss,
  8. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
    - a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.
    - b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird – bezogen auf die Fläche nach Absatz 2 Nr. 6 – ein Vollgeschoss angesetzt.
  9. Wird die Zahl der nach Nr. 1 bis 8 ermittelten Vollgeschosse durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse der Berechnung zu Grunde zu legen.
  10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Absatz 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Absatz 3 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare oder in gewerblich ähnlicher Weise genutzte oder industriell genutzte oder industriell nutzbare Grundstücke,
 

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
  2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung z. B. Stellplatz- und Garagengrundstücke
 

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	0,75
b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
  3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b
 

a) soweit eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,5 ergibt für das erste Vollgeschoss	1,00
b) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25
c) für Restfläche oder unbebaute Fläche	0,50
  4. für unbebaubare und bebaute Grundstücke im Außenbereich
 

a) wenn sie ohne Bebauung sind, bei	
aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserbestand	0,02

bb) Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,04
b) gewerbliche Nutzung ohne Baulichkeiten (z. B. Bodenabbau)	1,00
c) gewerbliche Nutzung mit Bebauung, für die bebaute Teilfläche	
aa) für das erste Vollgeschoss	1,50
bb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25
cc) für die unbebaute Restfläche, soweit diese gewerblich genutzt wird,	
gilt Buchstabe b	1,00
ansonsten gilt Buchstabe a	0,04
d) auf denen Wohnbebauung oder Bebauung vorhanden ist, die nicht der gewerblichen oder der landwirtschaftlichen Nutzung dient	
aa) bei eingeschossiger Bebauung	1,00
bb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25
e) auf denen Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,5 ergibt	
aa) bei eingeschossiger Bebauung	1,00
bb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25
cc) für die Restfläche gilt Buchstabe a	0,04

(5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird die nach Absatz 2 bis Absatz 4 ermittelte Verteilungsfläche um 50 v.H. erhöht (gebietsbezogener Artzuschlag). Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 25 v. H. (grundstücksbezogener Artzuschlag).

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Meter auf- oder abgerundet.

## § 7

### **Aufwandsspaltung**

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

1. den Grunderwerb für die Verkehrsanlage,
2. die Freilegung der Fläche für Verkehrsanlage,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die unselbstständigen Parkflächen,
7. die Beleuchtung,
8. die Oberflächenentwässerung,
9. die unselbstständigen Grünanlagen.

Ob und wofür im Einzelfall eine Aufwandsspaltung vorgenommen wird, hat der Stadtrat der Stadt Oschersleben (Bode) durch Beschluss zu entscheiden.

## § 8

### **Entstehung der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten**



- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem gemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Gesamtaufwand feststellbar und berechenbar ist.
- (3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 7) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Aufwandsspaltungsbeschluss vorliegt.
- (4) Bei der Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Absatz 2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Abschnittsbildungsbeschluss vorliegt. Die Regelung des Absatzes 2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach §10 Beitragspflichtigen.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt Oschersleben (Bode) Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

## **§ 10**

### **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 04. 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 (1) des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).

## **§ 11**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 10 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

## **§ 12**

### **Auskunftspflicht**

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Oschersleben (Bode) alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksgröße bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

## **§ 13**

### **Billigkeitsregelungen**

- (1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a (1) KAG-LSA 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.
- (2) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, werden nur begrenzt veranlagt oder herangezogen. Ein Grundstück gilt als übergroß, wenn es eine Größe hat, die 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksgröße der Wohngrundstücke im Gemeindegebiet liegt. Die durchschnittliche Grundstücksgröße für Wohngrundstücke im Gemeindegebiet beträgt 833 m<sup>2</sup>. Als übergroß gelten demnach Wohngrundstücke, die mindestens 30 v.H. über der durchschnittlichen Grundstücksgröße für Wohngrundstücke liegen, also mindestens eine Grundstücksgröße von 1083 m<sup>2</sup> (Begrenzungsfläche) haben. Übergroße Wohngrundstücke werden nach Maßgabe dieser Satzung zu berechnenden Straßenausbaubeitrages herangezogen:
  - a) in Größe der Begrenzungsfläche in vollem Umfang
  - b) hinsichtlich der Begrenzungsfläche bis um 50 v.H. übersteigenden Grundstücksfläche zu 50 v.H.
  - c) einer darüber hinausgehenden Grundstücksfläche zu 30 v.H.Der entstehende Beitragsausfall geht zu Lasten der Stadt Oschersleben (Bode).

## **§ 14**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 12 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 (2) KAG LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 EURO geahndet werden.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oschersleben (Bode), den 06.10.2014

Klenke

Bürgermeister

- Siegel -

## **Anlage zu § 5 der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Oschersleben (Bode)**

### **Stadt Oschersleben (Bode)**

#### ***I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

Alte Post, Am Pappelwald, Am Pfefferbach, Anderslebener Straße, Berliner Straße, Bodestraße, Friedensstraße, Friedrichstraße, Großalslebener Straße, Halberstädter Straße (Teilstrecke zwischen Bodebrücke und Nickelkulk), Hornhäuser Straße ( Teilstrecke von Friedhof bis Hornhäuser Straße Nr. 11), Lindenstraße, Magdeburger Straße (Teilstrecke zwischen Puschkinstraße und Bahnübergang), Neindorfer Straße, Nickelkulk (Teilstrecke zwischen Burgbreite und Halberstädter Straße), Puschkinstraße, Schermcker Straße, Seilerweg, Thälmannstraße, Wilhelm-Heine-Straße

### **Stadt Oschersleben (Bode)**

#### ***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

An der Dornbuschbreite, An der Wasserrenne, Breitscheidstraße, Clara- Zetkin- Straße, Damaschkeweg, Fabrikstraße, Friedhofsstraße, Gartenstraße, Halberstädter Straße (Teilstrecke zwischen Nickelkulk und Kornstraße), Hermann-Krebs-Straße, Innsbrucker Straße, Klagenfurter Straße, Kornstraße, Lüneburger Straße, Magdeburger Straße (Teilstrecke zwischen Mittelstraße und Puschkinstraße), Mittelstraße (Teilstrecke zwischen Magdeburger Straße und Kornstraße), Peseckendorfer Weg, Salzburger Straße, Schöninger Str., Seehäuser Weg, Triftstraße, Windthorststraße (Teilstrecke zwischen Thälmannstraße und Clara-Zetkin-Straße)

### **Stadt Oschersleben (Bode)**

#### ***III. Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr***

Ackermannstraße, Albert-Einstein-Straße, Albert-Schweitzer-Ring, Alte Dorfstraße, Althäuser Weg, Am Blauen Stein, Am Eulenbruch, Am Hubertusberge, Am Karpfenteich, Am Neuen Teich, Am Turnplatz, Anton-Harborn-Straße, Auf dem Ziegelkamp, Barbierstraße, Beethovenstraße, Bei der Sandkuhle, Bergstraße, Bismarckstraße, Bleicherstraße, Brauwinkel, Brockenstraße, Bruchstraße, Burgbreite, Diesterwegring, Fillerweg, Fliederweg, Friesenstraße, Gelber Weg, Georgenhorststraße, Geschw.-Scholl-Ring, Ginsterweg, Gneisenaustraße, Goethestraße, Grazer Straße, Hackelberg, Hagebuttenweg, Harzstraße, Heinrich-Julius-Straße, Hermann-Duncker-Straße, Hopfenweg, Humboldtstraße, Huystraße, Im Bogenwinkel, Jahnstraße, Jasminweg, Johann-Sebastian-Bach-Straße, Kirchplatz, Körnerstraße, Kurze Straße, Lazarettstraße, Linzer Straße, Luisenstraße, Markt, Max-Planck-Ring, Mittelstraße (Teilstrecke zwischen Kornstraße und Untere Mauerstraße), Mozartring, Mühlenweg, Neubrandlebener Weg, Neue Marktstraße, Neuer Weg, Nickelkulk (ab Barbierstraße bis Burgbreite), Obere Mauerstraße, Oesenweg, Pestalozzi Straße, Petersilienstraße, Pienestraße, Ritterstraße, Robert-Koch-Straße, Rosa-Luxemburg-Straße, Saarstraße, Sachsenlandstraße, Sackstraße, Schermcker Winkel, Schillerstraße, Seelmannstraße, Steintreppe (Fußgängerzone und übriger Bereich bis Brauwinkel), Sudenburger Straße, Thiestraße, Umgehungsstraße, Untere Mauerstraße, Wacholderweg, Waisenhausstraße, Weinbergstraße, Weißdornweg, Weststraße, Wiesenstraße, Windthorststraße (Teilst. zw. Clara-Zetkin-Str. und Straßenende Richtung Hornhäuser Str.), Ziegelstraße, Zum Lehnertsgraben

#### **IV. Fußgängerzonen**

Halberstädter Straße (ab Kornstraße bis Einmündung Lüneburger Straße), Hornhäuser Straße (ab Nickelkulk bis Marktplatz), Magdeburger Straße (ab Mittelstraße bis Marktplatz), Nickelkulk (ab Hornhäuser Straße bis Barbierstraße), Am Markt

**Ortsteil Neubrandsleben*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

keine

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

keine

***III. Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr***

Am Spring, Am Wald, Hofbreite, Spitzweg,

**Ortsteil Günthersdorf*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

keine

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

keine

***III. Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr***

Alte Schützenstraße

**Ortsteil Andersleben*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

keine

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

keine

***III. Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr***

An der Kirche, Zur Siedlung

**Ortsteil Jakobsberg*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

Am Büloweschacht, Zwölf Apostel

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

keine

***III. Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr***

keine

**Ortsteil Emmeringen*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

keine

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

Alte Emmeringer Straße (ohne Stichstraße zum Schloss), Emmeringer Straße

***III. Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr***

Freiheitsstraße, Friedrich-Engels-Straße, Große Kirchtalsbreite, Jonny-Schehr-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Kleine Kirchtalsbreite, Thomas-Mann-Straße, Zum Emmersberg, Alte Emmeringer Straße (Stichstraße zum Schloss)

**OT Beckendorf*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

Straße der Freundschaft, Eggenstedter Straße

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

Keine

***III. Straßen mit überwiegend Anliegerverkehr***

Abgunst, Albert-Weber-Straße, Am Bach, Am Rötteberg, Bäckerplatz, Kirchberg, Mühle, Nebenweg, Siedlung, Wiesenweg, Zum Hohen Holz, Zur Pflingstwiese

**OT Groß Germersleben*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

Lange Straße

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

Waldemar-Uhde-Straße

***III. Anliegerstraßen***

Am Friedensplatz, Am Lindenweg, An der Sarre, Bergweg, Zur Bode, Feldstraße, Sonnenbergstraße (von Lange Straße bis Nickel), Sonnenberg, Gartenringstraße, Hohle Gasse, Lindenweg, Mittelweg, Parkstraße, Schlossweg, Schneidergasse

***IV. Gemeindestraßen im Außenbereich***

Sonnenbergstraße (von Garage Nickel bis Zentrale)

**OT Neindorf*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

Birkenweg, Hauptstraße

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

keine

***III. Anliegerstraßen***

Am Ludwigsbusch, Hornhäuser Weg, Plan 27, Schlossgarten

**OT Schermcke*****I. Straßen mit überwiegend Durchgangsverkehr***

Am Sauren Holz, Ampfurther Straße (ohne Nr. 2-4)

***II. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr***

Altbrandsleber Weg, Am Jungfernhölzchen, An der Sandbreite, Bachstraße, Bäckergasse, Brunnenstraße (oberer Teil), Franzosentrift, Pokenburg, Sankt-Stephanus-Straße, Siedlung Bastian, Zeppelinstraße

***III. Anliegerstraßen***

Am Schlossgarten, Ampfurther Straße 2-4, Brunnenstraße (unterer Teil), Hinter dem Drömling, Mühlental