

# **ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSSATZUNG**

## **der Stadt Sangerhausen**

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, ber. BGBl. 1998 S. 137) in Verbindung mit §6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung der kommunalen Mandatstätigkeit vom 26.04.1999 (GVBl. LSA S. 152); hat der Stadtrat der Stadt Sangerhausen in seiner Sitzung vom 04.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Sangerhausen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze

- a) bis zu einer Breite von 19 m bei beidseitiger und bis zu einer Breite von 15 m bei einseitiger Bebaubarkeit, wenn bis zu 2 Vollgeschossen zulässig sind,
- b) bis zu einer Breite von 25 m bei beidseitiger und bis zu einer Breite von 19 m bei einseitiger Bebaubarkeit, bei mehr als 2 bis einschl. 6 Vollgeschossen zulässig sind,
- c) bis zu einer Breite von 31 m bei beidseitiger und bis zu einer Breite von 25 m bei einseitiger Bebaubarkeit, bei mehr als 6 Vollgeschossen.

Die Nutzungsarten Kern- und Gewerbe-, Industrie- und Sonderbaugebiet erhöht die beitragsfähige, anrechenbare Breite in die darauffolgende Gruppe der Vollgeschosse.

2. Die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Wohnwege, Fußwege) bis zu einer Breite von 5 m.

3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 18 m.

4. Selbständige Gehwege bis zu einer Breite von 5 m.

5. Radwege bis zu einer Breite von 2,75 m

6. Parkflächen

- a) soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen nach den Punkten 1 und 3 sind bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß der Punkte 1 und 3 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der erschlossenen Grundstücke.

## 7. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen nach den Punkten 1 bis 5 sind, bis zu einer Breite von 6 m
- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen nach den Punkten 1 bis 5 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete, zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) bis zu 20 % der Fläche der erschlossenen Grundstücke.

## 8. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind. Näheres kann durch die Satzung geregelt werden.

1. Die unter Punkt 1 bis 6 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
2. Endet die Straße in einem Wendehammer, so vergrößert sich die Breite um 50 %, mindestens jedoch um 8,00 m.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten erhoben.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt die Kosten für
  - a) den Erwerb der Flächen von Erschließungsanlagen
  - b) die Freilegung der Flächen von Erschließungsanlagen
  - c) ihre erstmalige Herstellung einschl. der Einrichtung für deren Entwässerung und Beleuchtung
  - d) den Anschluss an bestehende Erschließungsanlagen
  - e) die Übernahme in das Eigentum oder Baulastträgerschaft der Kommune
  - f) die Bereitstellung kommunaler Flächen für Erschließungsanlagen, zum Zeitwert der Inanspruchnahme durch Bebauung
- (3) Die nicht anderweitig gedeckten Aufwendungen der Kommune für leitungsgebundene Medienver- und -entsorgung, insbesondere für Anlagen zur Ableitung von Abwasser, Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Wasser erfolgt nach den Verteilungsmaßstäben dieser Satzung. Das Recht der Erstellung einer gesonderten Satzung für ein oder mehrere Medien und deren Gebühren- und Beitragserhebung bleibt unberührt.

### § 4

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsumfang**

- (1) Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.
- (2) Zuwendungen Dritter werden, sofern der Zuwendungsgeber nichts anderes bestimmt, zuerst zur Deckung des öffentlichen Anteils eingesetzt.
- (3) Durch Erschließungsvertrag kann die Stadt die Errichtung beitragsfähiger und nicht beitragsfähiger Erschließungsanlagen zu Lasten eines Dritten, (Erschließungsträgers) vereinbaren. Eine Beitragstragung der Stadt nach Abs. 1 kann darin abgedungen werden.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) sowie der nach § 3 Abs. 3 entstandene Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) und deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. Unbeachtlich ist dabei, ob sie aus Planfestsetzung oder aus § 17 Bau NVO nicht überbaut werden dürfen.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gelten bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder außerhalb des unbeplanten Innenbereiches und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
  - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Flächen zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstück mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs.2 oder 3) vervielfacht mit
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
  - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - c) Ist nur zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt die Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festgesetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden (zwei) Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoß zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe.
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
  - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschoßfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

## **§ 6 Kostenspaltung**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen,
11. Aufwendungen aus § 3 Abs. 3  
gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3-7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## § 7

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweisen bestehen;

c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## § 8

### Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes können Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt werden.

## § 9

### Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistung bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

**§ 10**  
**Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

**§ 11**  
**Fälligkeit**

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

**§ 12**  
**Gleichstellung**

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Beschlussfassung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung von  
Sangerhausen vom 01.11.2003  
Gonna vom 09.09.1999  
Oberröblingen vom 09.06.1995  
Riestedt vom 19.08.1999  
Großleinungen vom 29.03.2000  
Grillenberg vom 23.10.1999  
Obersdorf vom 14.09.1999  
Wettelrode vom 07.03.1994  
Lengefeld vom 29.10.2002  
Morungen vom 14.10.1999  
Horla vom 05.01.1999  
Wolfsberg vom 03.07.1995  
Wippra vom 27.01.2005  
Breitenbach vom 20.05.1999  
Rotha vom 05.10.1999  
außer Kraft.

Das Außer-Kraft-Treten gilt nicht für die Erhebung von Beiträgen für Maßnahmen, für die unter der Geltung der in Satz 1 genannten Satzung die sachliche Beitragspflicht entstanden ist; insoweit gilt die in Satz 1 genannte Satzung fort.

Sangerhausen, d. 04.03.2010

.....  
F.-D. Kupfermager  
Oberbürgermeister

