

## **2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Halle (Saale) vom 22. Dezember 1999, zuletzt geändert durch Satzung vom 18. Dezember 2002 - Straßenausbaubeitragssatzung**

Aufgrund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Seite 568), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes über ein Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen für Kommunen im Land Sachsen-Anhalt vom 22. März 2006 (GVBl. LSA Seite 128), und §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA Seite 406), zuletzt geändert durch Art. 11 des Ersten Rechts- und Verwaltungsvereinfachungsgesetzes vom 18. November 2005 (GVBl. LSA Seite 698), hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Sitzung vom 22. November 2006 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines; Beteiligung der Beitragspflichtigen**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze) und selbstständigen Grünanlagen erhebt die Stadt Halle - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).
- (2) Die Stadt wird bereits nach der Auswahl der jeweiligen Maßnahmen diese in der Öffentlichkeit und insbesondere bei den betroffenen Anliegern in einer Art und Weise vorstellen, die dem Mindestinhalt einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB entspricht. Sie wird die später Beitragspflichtigen nach § 11 dieser Satzung jeweils so frühzeitig über die beabsichtigte Maßnahme einschließlich der zu erwartenden Kostenbelastung informieren, dass ihnen vor der Entscheidung über die Maßnahme Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Stadt zu äußern. Über das Ergebnis der Anliegerbeteiligung erfolgt eine Information an den Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten.

### **§ 2**

#### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für:

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten
2. die Freilegung der Flächen
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn oder der Mischverkehrsfläche 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, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigten Bereichen und nichtbefahrbaren Wohnwegen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3

5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von:
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen,
  - c) kombinierten Rad- und Gehwegen,
  - d) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der abzurechnenden Einrichtung,
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung,
  - i) selbstständigen Grünanlagen
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Der Aufwand für:
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.
- (3) Die Stadt kann den beitragsfähigen Aufwand auch für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

### **§ 4**

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

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:
  1. bei den öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 60 %

2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichem Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 35 %
    - b) für Randsteine, Schrammborde, für kombinierte Rad- und Gehwege, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 45 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme von Busbuchten und Bushaltestellen 50 %
  3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 25 %
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für kombinierte Rad- und Gehwege, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 35 %
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 30 %
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme von Busbuchten und Bushaltestellen 50 %
  4. bei Fußgängerzonen 40 %
  5. bei verkehrsberuhigten Bereichen 50 %
  6. bei nichtbefahrbaren Wohnwegen 60 %
  7. bei selbstständigen Grünanlagen 60 %
- (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, zu 50 % zur Deckung der Anteile der Stadt verwendet.

## § 5

### Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen Vorteile sowohl für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder nutzbare oder in vergleichbarer Weise genutzte oder nutzbare Grundstücke als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), 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 und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren gewerblich genutzten oder nutzbaren oder vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt. (Vorverteilung)
- (2) Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

**§ 6****Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach § 4 oder § 5 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes wird nach den Grundstücksflächen verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art zu berücksichtigen ist.
- (2)
  1. Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des bürgerlich-rechtlichen Grundstückes.
  2. Für Grundstücke, die von mehr als einer nach dieser Satzung beitragsfähigen Einrichtung oder Teileinrichtung erschlossen werden, wird der nach den übrigen Inhalten dieses Paragraphen ermittelte Beitrag nur zu zwei Dritteln von dem Beitragspflichtigen nach § 11 erhoben. Das verbleibende Drittel trägt die Stadt Halle.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt, der im einzelnen beträgt:
  1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0
  2. jedes weitere zulässige Vollgeschoss zusätzlich 0,25.

Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist die Vollgeschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes und bei sonstig genutzten Gebäuden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchen werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (4) Als zulässige Anzahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Soweit ein Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse, aber eine Baumassenzahl ausweist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (5) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl festgesetzt hat, ist
  - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze oder eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig sind, gelten als eingeschossige bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkhäusern, Parkpaletten oder Tiefgaragen bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse.
- (7) Der Nutzungsfaktor für Grundstücke, die nicht oder nur untergeordnet baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, z. B. Sportplätze, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, beträgt 0,5.

- (8) Sind in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 3 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten liegenden Grundstücke sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und für Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25.
- (9) Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofgebäude, Praxen für freie Berufe).

### § 7

#### Übergroße Wohngrundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke werden begrenzt herangezogen. Als übergroß gelten solche derzeit oder zukünftig vorwiegend der Wohnnutzung dienende Grundstücke der Stadt Halle (Saale), deren Größe die durchschnittliche Wohngrundstücksgröße von 1661 qm um mindestens 30 v. H. übersteigt.
- (2) Für die beschränkte Heranziehung Übergroßer Wohngrundstücke gilt:
1. Mit dem vollen Beitragssatz wird der auf 2160 qm begrenzte Flächenanteil des Grundstückes herangezogen.
  2. Mit einem beschränkten Beitragssatz wird die über der Begrenzungsfläche nach Ziffer 1 liegende Grundstücksfläche wie folgt herangezogen:
    - a) keine Heranziehung bei einer Bebauung mit bis zu 2 Vollgeschossen;
    - b) Reduzierung des Beitragssatzes auf 40 % bei einer Bebauung mit 3 Vollgeschossen;
    - c) Reduzierung des Beitragssatzes auf 60 % bei einer Bebauung mit 4 Vollgeschossen;
    - d) Reduzierung des Beitragssatzes auf 75 % bei einer Bebauung mit 5 oder 6 Vollgeschossen;
    - e) Reduzierung des Beitragssatzes auf 90 % bei einer Bebauung mit 7 oder mehr Vollgeschossen;
- (3) Ändert sich die für die beschränkte Heranziehung maßgebliche Bebauung des Grundstückes und erhöht sich dadurch der Vorteil, erfolgt die Heranziehung nach Maßgabe des Absatz 2.

### § 8

#### Aufwandsspaltung

- (1) Der Beitrag kann für:
1. den Grunderwerb und den Wert, der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke

2. die Freilegung
  3. die Fahrbahn (die Plätze) mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden sowie den Anschluss an andere Verkehrswege
  4. die Radwege
  5. die Gehwege mit oder ohne Randsteinen oder Schrammborden
  6. kombinierte Rad- und Gehwege
  7. die Rinnen u. a. Einrichtungen der Oberflächenentwässerung
  8. die Beleuchtungseinrichtungen
  9. die unselbstständigen Grünanlagen
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

(2) Absatz 1 findet auf die in § 3 Abs. 2 genannten Fälle entsprechend Anwendung.

#### **§ 9 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 selbstständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt Halle aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind und der Aufwand berechenbar ist.

#### **§ 10 Vorausleistungen/Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen gemäß Baufortschritt bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.
- (2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (3) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (4) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der voraussichtlich entstehende umlagefähige Aufwand zu ermitteln und nach Maßgabe dieser Satzung auf diejenigen Grundstücke zu verteilen, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Anlage ein Vorteil entsteht.

### **§ 11 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 (EG BGB) vom 18.08.1896 in der zur Zeit gültigen Fassung 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 im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes vom 29.03.1994 (BGBl. I Seite 709) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Absatzes 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht.

### **§ 12 Beitragsbescheid**

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

### **§ 13 Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden drei Monate nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

### **§ 14 Billigkeitsregelungen**

- (1) Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.  
Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 - 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 - 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.
- (2) Werden Grundstücke landwirtschaftlich im Sinne des § 201 Baugesetzbuch oder als Wald genutzt, wird der Beitrag so lange zinslos gestundet, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden muss. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung.

Der Beitrag wird auch zinslos gestundet,

1. solange Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457), genutzt werden oder
  2. Grundstücke oder Teile von Grundstücken aus Gründen des Naturschutzes mit einer Veränderungssperre belegt sind.
- (3) Zur Vermeidung sozialer Härten kann im Einzelfall zugelassen werden, dass der festgesetzte Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall wird der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid wird Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistung bestimmt. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 2 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz im Sinne des § 1 Abs. 1 des Diskontsatz-Überleitungs-Gesetzes vom 09. Juni 1998 (BGBl. I S. 1242) zu verzinsen.

### **§ 15 Sondersatzungen**

- (1) Die Stadt kann im Einzelfall durch eine Sondersatzung von den in § 4 Abs. 2 festgesetzten Anteilsverhältnissen abweichen, wenn wichtige Gründe, insbesondere eine übermäßige Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen durch die Allgemeinheit, für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.
- (2) Die Stadt kann im Einzelfall durch eine Sondersatzung festlegen, dass ein Teil des Aufwandes für den Ausbau ihrer öffentlichen Einrichtung nicht zum nach § 3 zu verteilenden Aufwand gehören soll.  
Dies insbesondere dann, wenn ein unangemessener Mehraufwand für den Ausbau der öffentlichen Einrichtung gegenüber öffentlichen Einrichtungen mit vergleichbarer Verkehrsbedeutung erforderlich ist oder wegen einer räumlichen Überdimensionierung der öffentlichen Einrichtung im Verhältnis zu ihrer Verkehrsbedeutung.

### **§16 In-Kraft-Treten**

Diese Änderungssatzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.