

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Barby

Auf Grund der §§ 4, 6 und 44 Abs. 3 Ziff. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 563) in ihrer zurzeit geltenden Fassung und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 18.04.2013 folgende Erschließungsbeitragsatzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Barby entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge nach der Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind:

1. Öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die zum Anbau bestimmt oder die für die nach baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlich sind;
2. Die öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege), die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbar sind;
3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete;
Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen
 - a. die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Nr. 1 bis 3 sind
 - b. die nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließungen notwendig sind
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlage nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von
 - a. bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 14 m,
 - b. über zwei Geschosse bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
 - c. Über vier Geschosse bis zu einer Breite von 22 m,

wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;

2. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) mit einer zulässigen Bebauung von:
 - a. bis zu zwei Geschossen bis einer Breite von 10,5 m,
 - b. über zwei Geschosse bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 12,5 m,
 - c. über vier Geschosse bis zu einer Breite von 15 m,

wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

3. Straßen, Wege und Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet (Anlage nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m, wenn sie beidseitig und bis 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;
 4. Fußwege und Wohnwege (Anlage nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zu einer Breite von 5 m;
 5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m;
 6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen i. S. von Nummer 1 bis 3 und Nummer 5 gehören, bis zu einer Breite von 5m und bei Anlage nach Nummer 4 bis zu einer Breite von 2 m;
 7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.
- (2) Der Umfang der Anlage nach § 2 Nr. 5 wird durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
 - (3) Die in Absatz 1 Nummer 1 bis 3 und Nummer 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen.
 - (4) Die in Absatz 1 Nummer 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.
 - (5) Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Flächen der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachsen geteilt werden.
 - (6) Die in Absatz 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden oder zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
 - (7) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Absatz 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
 - (8) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., mindestens aber um 8 m.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere Kosten für:
- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers, des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie Randsteine,
 - e) die Mopedwege,
 - f) die Radwege mit Schutzstreifen,
 - g) die Gehwege,
 - h) die kombinierten Rad- und Gehwege,
 - i) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - j) die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - k) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - l) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - n) die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
 - o) die erstmalige Herrichtung der Grünanlagen,
 - p) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
- a) den Wert der von der Stadt Barby aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihrer anschließenden freien Strecke breiter hergestellt werden.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb von Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 6

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt Barby 10 v. H..

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteiles der Stadt Barby (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
- (2) 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 Flächen im Bereich des Bebauungsplanes, für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Buchstabe e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
 - d) bei Grundstücken, die über die sich nach Buchstabe a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Buchstabe c) oder der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 - e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (3) Bei den in Abs. 2 Buchstabe e) genannten Grundstücken wird nur die Grundstücksfläche nach Abs. 2 berücksichtigt.
Bei bebauten oder bebaubaren und bei gewerblich genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken werden zu der nach Abs. 2 festgestellten Grundstücksfläche je Vollgeschoss 25 v. H. der Grundstücksfläche hinzugezählt.
Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (4) Die nach Abs. 2 und 3 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht,
- a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar ist oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt wird;
 - b) mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlicher Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - c) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Sondergebietes (§ 10 BauNVO; sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
 - d) mit 2,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt;

Die vorstehende Regelung zu Buchstaben b) bis d) gilt nicht für die Abrechnung von selbstständigen Grünanlagen.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 Satz 2 gilt:

- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
- b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur eine Baumassenzahl angegeben ist, gilt die Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
- e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauungsplan festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
- f) die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse, wenn aufgrund von Ausnahmen oder Befreiungen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a) bis e) überschritten wird;
- g) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt sind,
 - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Geschosse,
 - bb) bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - cc) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren, gewerblichen genutzten oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, die in sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) liegen, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächlich oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoss.

§ 8

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.
- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
- (4) Werden Grundstücke durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, wenn Beiträge für weitere Anlagen erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.
- (5) Grenzt ein Grundstück sowohl an eine Erschließungsanlage nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als auch einen Wohnweg (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und ist es deshalb zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig, so wird bei der Abrechnung des Wohnweges die nach § 7 Abs. 3 ermittelte und bei der Verteilung nach § 7 Abs. 1 zu berücksichtigen Grundstücksflächen nur zu 1/2 in Ansatz gebracht.

§ 9

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für:

- a) den Erwerb der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtung,
- d) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,

- f) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
- h) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- j) die Herstellung der Parkflächen,
- k) die Herstellung der Grünanlagen.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 52 Nr. 1 BauGB) sind endgültig herzustellen, wenn:
 - a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße angeschlossen sind,
 - b) die Stadt Barby Eigentümer ihrer Flächen ist,
 - c) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtung vorhanden sind.
- (2) Dabei sind hergestellt:
 - a) die Fahrbahn, wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
 - b) die Gehwege, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben, wobei bei einfachen Wohnwegen auf die Anlegung erhöhter Gehwege oder deren Befestigung verzichtet werden kann,
 - c) die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 - d) die Entwässerungsanlage, wenn die Straßenrinnen, die zur Aufnahme des Wassers erforderlichen Leistungen sowie die Anschlüsse an bereits bestehende Entwässerungsleitungen gebaut sind,
 - e) die Beleuchtungseinrichtung, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl an Beleuchtungskörpern hergestellt ist.
- (3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Stadt Barby Eigentümer ihrer Flächen ist und
 - a) die Parkflächen die in Abs. 2 Buchstaben a), d) und e) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die Merkmale der endgültigen Herstellung für die erstmalige Herstellung von verkehrsberuhigten Wohnstraßen werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

- (5) Durch Sondersatzung könne im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 bis 3 festgelegt werden.

§ 11 Immissionsschutzanlage

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Abs. 5 werden durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Stadt Barby Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.
- (2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie lässt das Recht der Stadt Barby auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist. Die Vorausleistung wird durch Vorausleistungsbescheid erhoben.

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe des § 7 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

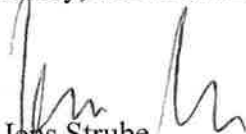
§ 14
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die Erschließungsbeitragssatzungen für die Ortsteile

Barby (Elbe) vom 25.02.1992
Pömmelte vom 26.07.2007

außer Kraft.

Barby, den 22.04.2013


Jens Strube
Bürgermeister

