

Erschließungsbeitragssatzung der Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark)

Aufgrund der §§ 127 ff. und 132 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 6 und § 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814), hat der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) in seiner Sitzung am 24.09.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Arendsee (Altmark) entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 14 Metern,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 8 Metern,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten dienen
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 20 Metern,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 14 Metern,
3. öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 Metern,
4. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete. Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind bis zu einer Breite von 21 Metern,
5. selbständige und unselbständige Parkflächen sowie selbständige und unselbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 Metern,
6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

(2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. 1 und 2 unterschiedliche Gebiete erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gemäß Abs. 1 Nr. 1 und 2 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

- (3) Bei den in Abs. 1 Nr. 1 bis 5 genannten Breiten sind Maße von Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen nicht enthalten.
- (4) Endet eine Erschließungsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße in diesem Bereich um 50 v. H., mindestens aber um 8 Meter. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere Erschließungsanlagen bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird jeweils für die einzelne Erschließungsmaßnahme ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) insgesamt bilden.
- (2) Zum beitragspflichtigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für:
 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlage,
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage,
 3. die erstmalige Herstellung
 - a) des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche, der Seitenstreifen, sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
 - b) der Rinnen und Borde,
 - c) der Wohnwege,
 - d) der Radwege,
 - e) der Gehwege,
 - f) der kombinierten Rad- und Gehwege,
 - g) der Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) der Entwässerungseinrichtungen aller Teileinrichtungen der Erschließungsanlage,
 - i) von Stütz- und Schutzanlagen sowie Böschungen,
 - j) von Parkflächen,
 4. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 5. das Anlegen und die Ausgestaltung von Grünanlagen,
 6. das Anlegen von Straßenbegleitgrün,
 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,
 8. eine Abschlussvermessung der Erschließungsanlage,
 9. die Fremdfinanzierung der Erschließungsanlage sowie

10. die Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG).

(3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch:

1. bei erstmaliger Inanspruchnahme für die Erschließungsanlage den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
2. diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen mit der dazugehörigen Entwässerung der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihrer anschließenden freien Strecke breiter hergestellt werden.

(4) Nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören Kosten für:

1. die Konstruktion von Brücken, Tunneln und Unterführungen,
2. Kinderspielplätze.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des gemeindlichen Anteils gemäß § 4 auf die erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Buchgrundstückes,
2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Bereich des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB,
3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und im übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Buchgrundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 50 Metern dazu verlaufenden Linie,

4. bei Grundstücken, die nicht an einer Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit der Straße verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 Metern dazu verlaufenden Linie,
 5. bei Grundstücken, die über die sich nach Nr. 3 und 4 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich bzw. ähnlich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze oder im Fall der Nr. 4 der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die hinter der übergreifenden Bebauung oder der übergreifenden gewerblichen Nutzung verläuft,
 6. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. nur landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstückes. Bei teilweiser Nutzung im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweiser Nutzung im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt die Regelung gemäß Nr. 3.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die ermittelte Grundstücksfläche vervielfacht mit:
1. 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 2. 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 3. 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 4. 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder mehr Vollgeschossen,
 5. 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen und gewerblichen Nutzung in vergleichbarer Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

Ist die Art der Nutzung der durch eine Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist der Zuschlag bei Grundstücken, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, sowie der öffentlichen Verwaltung, Bahn, Schulen, Pflegeheime, Polizei usw. dienen um 10 v. H. zu erhöhen.

- (4) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Ist im Einzelfall eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 Meter und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 Meter Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgelegt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 2. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 3. Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 Meter, 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 festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 2. bei unbebauten oder bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 3. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, zwei Vollgeschosse,
 4. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, ein Vollgeschoss.

§ 7

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) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die nach § 6 Abs. 2 ermittelte Grundfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen 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.

§ 8

Kostenspaltung

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

- (1) den Erwerb der Erschließungsflächen,
- (2) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- (3) die Herstellung der Fahrbahn,
- (4) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- (5) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- (6) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- (7) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- (8) die Herstellung der Parkflächen,
- (9) die Herstellung der Grünanlagen.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Gehwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn:
 1. die Stadt Eigentümer der Flächen der Erschließungsanlage ist,
 2. die Ausbauanlage dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist,
 3. sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen ist,

4. die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind,
 5. die Fahrbahn auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt bzw. befestigt ist.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind und
1. die Gehwege und Wohnwege, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
 2. die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
 3. die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl an Beleuchtungskörpern hergestellt ist,
 4. Radwege und selbständige Parkflächen entsprechend Abs. 2 Nr. 1 ausgebaut sind,
 5. Grünanlagen, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) In den Fällen einer Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll.
- (4) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung geregelt.

§ 11 Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

- (1) Vorausleistungen nach § 133 Abs. 3 BauGB können bis zur voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben werden, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- (2) Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im 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 (EG BGB) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts 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.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung (AO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866, ber. 2003 I S. 61), in der jeweils geltenden Fassung. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück; im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht; im Fall des Abs. 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht; im Fall des Abs. 3 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 14 Auskunftspflicht der Beitragspflichtigen

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung des Beitrags erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Nutzungsänderung sowie sonstige für die Beitragserhebung relevanten Umstände anzuzeigen.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Arendsee vom 20.11.1992 außer Kraft.

Arendsee (Altmark), 25. September 2012

K l e b e
Bürgermeister