

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Halle (Saale) – Straßenausbaubeitragsatzung

Aufgrund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383) und der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17. Dezember 2008 (GVBl. LSA S. 452) hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Sitzung am 26. Mai 2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Stadt Halle (Saale) nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 13 dieser Satzung, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil entsteht.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben sind.

§ 2 Beteiligung der Beitragspflichtigen

- (1) Die Stadt Halle (Saale) wird die später Beitragspflichtigen spätestens einen Monat vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme über das beabsichtigte Vorhaben sowie über die zu erwartende Kostenbelastung unterrichten, damit ihnen Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Stadt zu äußern.
- (2) Über das Ergebnis der Anliegerbeteiligung erfolgt eine Information an den Ausschuss für Planungsangelegenheiten.

§ 3 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlagen 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, Anschaffung, 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, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigten Bereichen und nicht befahrbaren Wohnwegen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3,
5. die Herstellung, Anschaffung, 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 öffentlichen Verkehrsanlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage,
6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
7. die Leistungen, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind,
8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,
9. die Fremdfinanzierung der in Nr. 1 bis Nr. 8 bezeichneten Maßnahmen.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Stadt eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert des Grundstücks als Aufwand anzusetzen.
- (2) Die Stadt kann den beitragsfähigen Aufwand für die gesamte Einrichtung oder für selbständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln.
- (3) Die Stadt kann den beitragsfähigen Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbständigen Abschnitt der Einrichtung jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber nach Maßgabe des § 10 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtungen ermitteln (Aufwandsspaltung).

§ 5

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach §§ 3 und 4, der nach Maßgabe des Abs. 4 auf die Beitragspflichtigen entfällt und nicht durch Zuschüsse Dritter entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist.

- (2) Die Stadt trägt den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der
1. auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit entfällt.
 2. bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
- (3) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, je hälftig auf den von der Stadt und auf den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet werden.
- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand beträgt:
1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen) – sofern es sich nicht um selbständige Sackgassen gemäß Satz 2 und Satz 3 handelt –
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 60 %
 - b) für Radwege einschließlich der Randsteine und Schrammborde 60 %
 - c) für kombinierte Rad- und Gehwege einschließlich der Randsteine und Schrammborde 65 %
 - d) für Gehwege einschließlich der Randsteine und Schrammborde 70 %
 - e) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 70 %
 - f) für unselbständige Grünanlagen 60 %
 - g) für unselbständige Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme von Busbuchten und Bushaltestellen 70 %
 - h) für niveaugleiche Mischflächen 65 %
 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraßen)
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 40 %
 - b) für Radwege einschließlich Randsteine und Schrammborde 40 %
 - c) für kombinierte Rad- und Gehwege einschließlich Randsteine und Schrammborde 45 %
 - d) für Gehwege einschließlich Randsteine und Schrammborde 55 %
 - e) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 55 %
 - f) für unselbständige Grünanlagen 50 %
 - g) für unselbständige Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme von Busbuchten und Bushaltestellen 60 %
 - h) für niveaugleiche Mischflächen 50 %

- | | |
|---|------|
| 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen) | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen | 20 % |
| b) für Radwege einschließlich Randsteine und Schrammborde | 20 % |
| c) für kombinierte Rad- und Gehwege einschließlich Randsteine und Schrammborde | 30 % |
| d) für Gehwege einschließlich Randsteine und Schrammborde | 50 % |
| e) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung | 55 % |
| f) für unselbständige Grünanlagen | 50 % |
| g) für unselbständige Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme von Busbuchten und Bushaltestellen | 55 % |
| 4. bei Fußgängerzonen | 55 % |
| 5. bei nichtbefahrbaren Wohnwegen | 70 % |
| 6. bei Wegen, 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 genutzt werden (Wirtschaftswege) | 75 % |
| 7. bei selbständigen Grünanlagen | 60 % |
| 8. bei selbständigen Parkeinrichtungen | 60 % |

Handelt es sich bei der Anliegerstraße im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 um eine selbständige Sackgasse, beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand einheitlich 80 %. Dies gilt insbesondere, wenn die Sackgasse mit dem Zeichen 357 des § 42 Straßenverkehrsordnung gekennzeichnet ist.

- (5) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine Sondersatzung von den in § 5 Abs. 4 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.

§ 6 Beitragsmaßstab

Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage nach § 1 Abs. 1 oder eines bestimmten Abschnitts nach § 4 Abs. 2 ein Vorteil entsteht, in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen dieser Grundstücke zueinander stehen. Die Nutzungsfläche ergibt sich durch die Vervielfachung der Grundstücksfläche nach § 7 mit dem nach den §§ 8 und 9 maßgeblichen Nutzungsfaktor.

§ 7**Grundstück, beitragspflichtige Fläche**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück.
- (2) Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 9.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplans nach § 30 BauGB in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans,
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
 4. für die kein Bebauungsplan nach § 30 BauGB und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:
 - aa) bei Grundstücken, die an die öffentlichen Verkehrsanlagen grenzen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 40 m,
 - bb) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die öffentliche 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 40 m,
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b), aa) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b), bb) der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 BauGB) so genutzt

werden,

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftliche Nutzung) nutzbar sind,

ist die Grundstücksfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen des Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 8

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich genutzte Grundstücke

- (1) Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeroberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.
Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 2 unberücksichtigt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Sätze 2 und 3, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 7 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB liegen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO, Industriegebieten nach § 9 BauNVO und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur die Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen gerundet,
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser bzw. Parkpaletten oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der

- baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a - c),
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächliche vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c),
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 7 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse auf dem Grundstück,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - c) nur mit Garagen, Stellplätzen, Parkhäusern bzw. Parkpaletten oder einer Tiefgaragenanlage bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan nach § 30 BauGB 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 ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird,
 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan nach § 30 BauGB ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 9

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 7 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 1 BauGB) so genutzt werden 0,5
 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB nur in anderer Weise nutzbar sind, wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - cc) gewerbliche Nutzung (z. B. Bodenabbau) 1,0

- | | |
|---|-----|
| b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten) | 0,5 |
| c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a) | 1,0 |
| d) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a) | 1,5 |
| e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen | |
| aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächliche vorhandene Vollgeschoss | 1,5 |
| bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächliche vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt lit. a). | 1,0 |

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 8 Abs. 1.

§ 10 Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. den kombinierten Rad- und Gehweg,
7. die Oberflächenentwässerung,
8. die Beleuchtung,
9. die unselbständigen Parkflächen,
10. die unselbständigen Grünanlagen.

§ 11 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit der Entscheidung über die Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit der Entscheidung über die Abschnittsbildung.
- (4) Die Maßnahmen nach Abs. 1 bis 3 sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem städtischen Bauprogramm abgeschlossen sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides.

§ 12 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (2) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrags im Ganzen durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende beitragsfähige Aufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis zu ermitteln und nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Verkehrsanlage besteht. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 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 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. 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, bei Bestehen eines Erbbaurechtes auf diesem und im Falle von Abs. 3 Satz 2 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 14 Beitragsbescheid

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

§ 15 Fälligkeit

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

§ 16 Billigkeitsregelungen

- (1) Übergroße Grundstücke werden begrenzt herangezogen. Als übergroß gelten solche der Wohnnutzung dienenden Grundstücke in der Stadt Halle (Saale), deren Größe die durchschnittliche Wohngrundstücksgröße von 1.656 m² um mindestens 30 v. H. übersteigt.

Für die beschränkte Heranziehung übergroßer Wohngrundstücke gilt:

1. mit dem vollen Beitragssatz wird der auf 2.153 m² begrenzte Flächenanteil des Grundstückes herangezogen,
 2. mit einem beschränkten Beitragssatz wird die über der Begrenzungsfläche nach Ziff. 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.
- (2) Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer nach dieser Satzung beitragsfähigen Einrichtungen gemäß § 1 Abs. 1 ein Vorteil entsteht, wird der nach Maßgabe dieser Satzung ermittelte Beitrag nur zu zwei Drittel von dem Beitragspflichtigen nach § 13 erhoben. Der verbleibende Beitragsanteil geht zu Lasten der Stadt.

- (3) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis 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.

§ 17 Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt 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.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 17 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 22. Dezember 1999, zuletzt geändert durch Satzung vom 22. November 2006, außer Kraft.