

**Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen  
Verkehrsanlagen der Ortsteile Freyburg, Zscheiplitz, Nißnitz und Weischütz  
der Stadt Freyburg (Unstrut)  
Straßenausbaubeitragssatzung (SABS – E)**

Aufgrund des §§ 5 und 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 6 und 6a des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) in seiner Sitzung am 28.03.2017 mit Beschl.-Nr.: GR-Frey-2017/192 die nachfolgende Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge (SABS – E) für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Freyburg (Unstrut) beschlossen:

**§ 1  
Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen**

- (1) Die Stadt Freyburg, nachfolgend Stadt genannt, erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihrer Investitionsaufwendungen, die der Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen dienen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie unselbständige Grünanlagen und unselbständige Stellflächen).
- (2) Ausbaubeiträge werden für die Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Herstellung, der Anschaffung, der Erneuerung, der Erweiterung oder der Verbesserung dienen, erhoben.
  1. "Herstellung" ist die erstmalige Herstellung gemeindlicher Verkehrsanlagen, sofern diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 BauGB sind.
  2. "Anschaffung" ist der Erwerb einer Anlage von einem Dritten gegen Entgelt zur Übernahme als gemeindliche Anlage.
  3. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
  4. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
  5. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht,
  - a) für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit sie im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB beitragsfähig sind und
  - b) für das mit der Sanierungssatzung vom 30.09.1994 und deren 1. und 2. Änderung vom 27.07.1998 und 07.02.2000 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Freyburg.

## **§ 2 Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
1. Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen (einschließlich der Grunderwerbsnebenkosten),
  2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zuzüglich der Nebenkosten),
  3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
    - a) Fahrbahnen,
    - b) Gehwegen,
    - c) Radwegen,
    - d) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind,
    - e) unselbständigen Grünanlagen/Straßenbegleitgrün,
    - f) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
    - g) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße,
    - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - i) Randsteinen und Schrammborden,
    - j) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  4. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in § 2 (1) bezeichneten Maßnahmen.
- (3) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen, die der Stadt im Zusammenhang mit der Straßenausbaumaßnahme zum Ausgleich eines Eingriffs in Natur und Landschaft entstanden sind, sofern nicht dafür ein Kostenerstattungsbetrag nach den §§ 135 a ff BauGB erhoben wird.
- (4) Nichtbeitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in § 2 (1) genannten Anlagen,
  2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
  3. für Kinderspielplätze,
  4. für Beweissicherungsverfahren,
  5. für Gestaltungselemente wie Brunnen, Teichanlagen, Stadtmöbel, Verkehrszeichen etc. und
  6. Kunstbauten.
- (5) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über die genannten Kosten hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

## **§ 3 Beitragstatbestand**

Die einmaligen Beiträge werden für alle Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu der ausgebauten Verkehrsanlage haben.

## § 4

### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen der Stadt ermittelt. Soweit die Stadt eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung des Grundstückes als Aufwand anzusetzen.
- (2) Mehrkosten, die neben der Verbesserung durch gestalterische Ziele der Stadt entstehen jedoch für die Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlage nicht notwendig sind können aus dem beitragsfähigen Aufwand herausgerechnet werden.

## § 5

### Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen gemäß § 17 zu tragen. Die Stadt trägt weiterhin den Teil des übrigen Aufwandes, der bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach § 5 (1) Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Verkehrsanlagen wird wie folgt festgesetzt:
  1. bei Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen (**Anliegerstraßen**)

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I (*)	II (*)	
Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	60%
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	60%
Parkflächen (unselbstständig)	je 5,00 m	je 5,00 m	70%
Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70%
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	70%
unselbständige Grünflächen	je 2,00 m	je 2,00 m	50%

2. bei Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach § 5 (2) Ziff. 3 sind (**Haupterschließungsstraßen**)

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I (*)	II (*)	
Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30%
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	30%
Parkflächen (unselbstständig)	je 5,00 m	je 5,00 m	50%
Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	50%
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	50%
unselbständige Grünflächen	je 2,00 m	je 2,00 m	50%

3. bei Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- sowie Kreisstraßen (**Hauptverkehrsstraßen**)

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I (*)	II (*)	
Fahrbahn	8,50 m	<b>8,50 m</b>	20%
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	<b>je 1,75 m</b>	20%
Parkflächen (unselbständig)	je 5,00 m	<b>je 5,00 m</b>	60%
Gehwege	je 2,50 m	<b>je 2,50 m</b>	50%
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	50%
unselbständige Grünflächen	je 2,00 m	<b>je 2,00 m</b>	50%

(\*) Die im § 5 (2) Ziff. 1 bis 3 unter "I" genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern- Gewerbe- und Industriegebieten (gemäß § 1 (2) Ziff. 7-9 BauNVO), in Wohn- und Mischgebieten (gemäß § 1 (2) Ziff. 1-6 BauNVO) gelten die unter "II" genannten anrechenbaren Breiten.

- (3) Überschreiten Verkehrsanlagen die nach § 5 (2) anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (4) Fehlen einer Straße ein oder beide Parkstreifen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.
- (5) Bei den im § 5 (2) genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die in § 5 (2) Ziffern 1 - 3 angegebenen Breiten sind Durchschnittsbreiten. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in § 5 (2) festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet (gemäß § 1 (2) Ziff. 7-9 BauNVO) und mit der anderen Seite an ein Wohn- oder Mischgebiet (gemäß § 1 (2) Ziff. 1-6 BauNVO) und ergeben sich dabei nach § 5 (2) unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (7) Für Verkehrsanlagen, die im § 5 (2) nicht erfasst sind, oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, werden durch eine gesonderte Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen festgesetzt.
- (8) Die Stadt kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach § 5 (2) abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## § 6 Zuschüsse Dritter

- (1) Zuschüsse Dritter können, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt beziehungsweise um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, jeweils hälftig auf den Anteil der Stadt und

auf den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet werden.

- (2) Es liegt im Ermessen der Stadt, den auf ihren beitragsfähigen Aufwand anzurechnenden Anteil an einem Zuschuss kleiner als 50 v.H. festzulegen.
- (3) Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Stadt anzurechnende Zuschussbetrag die Höhe des von ihr zu tragenden Anteiles an dem beitragsfähigen Aufwand übersteigt, kann der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen angerechnet werden wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

## **§ 7 Beitragsmaßstab**

Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes ist die Grundstücksbemessungsgröße.

Sie ergibt sich aus der Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit dem Zuschlag für das Maß der baulichen Nutzung (Vollgeschossfaktor) und dem Zuschlag für die Art der baulichen Nutzung (Nutzungsfaktor).

## **§ 8 Ermittlung der Grundstücksfläche**

Als Grundstücksfläche nach § 7 gilt:

1. das in einem Grundbuch unter einer laufenden Bestandsverzeichnisnummer stehende Flurstück. Sind unter einer Bestandsverzeichnisnummer mehrere Flurstücke aufgeführt und liegen diese im räumlichen Zusammenhang, wird die Gesamtfläche dieser Flurstücke als Grundstücksfläche herangezogen.
2. bei nicht vermessenen und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenen Flurstücken die von den Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.
3. vermessene Grundstücke (Splitterflächen), die unter einer eigenen Nummer im Grundbuch stehen und deren Fläche kleiner als 5 m<sup>2</sup> ist, sind flächenmäßig einem Nachbargrundstück zuzurechnen, sofern eine Eigentümeridentität zwischen beiden Grundstücken besteht.
4. vermessene Grundstücke (Splitterflächen), die unter einer eigenen Nummer im Grundbuch stehen und deren Fläche kleiner als 5 m<sup>2</sup> ist, sind in die Aufwandsverteilung einzubeziehen, werden aber nicht beschieden, sofern mit den Nachbargrundstücken eine Eigentümerschiedenheit besteht.

## § 9

### Ermittlung des Vollgeschossfaktors als Maß der baulichen Nutzung

- (1) Der Vollgeschossfaktor für die Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung beträgt

für Grundstücke ohne Bebauung	<b>1,00</b>
für 1 Vollgeschoss	<b>1,25</b>
für 2 Vollgeschosse	<b>1,50</b>
für 3 Vollgeschosse	<b>1,75.</b>
für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um	<b>0,25.</b>

- (2) Als Vollgeschosse gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,00 m haben.

Dachgeschosse im Dachraum gelten nur dann als Vollgeschosse, wenn ihre Grundfläche mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00 m über 2/3 der Gebäudegrundfläche liegt.

- (3) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt:

1. die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.
3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen oder eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 1 (2) Ziff. 7-9 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten gemäß § 1 (2) Ziff. 1-6 BauNVO die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Traufhöhe bzw. höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- und abgerundet werden. Enthält ein Bebauungsplan sowohl Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen als auch über die Baumassenzahl, so ist die Gebäudehöhe vor der Baumassenzahl maßgeblich.
4. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gilt die Zahl von **1 Vollgeschoss**.
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von **2 Vollgeschossen**.
6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gesonderte Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z. B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird **1 Vollgeschoss** angesetzt.
7. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, gilt:
  - a) die Zahl der auf dem Grundstück tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

- b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von **1 Vollgeschoss**.
  - c) für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, die Zahl von **2 Vollgeschossen**.
  - d) bei Grundstücken, die gewerblich und/oder industriell genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen.
  - e) bei Grundstücken, die zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 2,3 anzusetzen.
  - f) Entstehende Bruchzahlen sind auf ganze Zahlen auf- oder abzurunden.
8. Bei Grundstücken, die mit Garagen, Carports, Scheunen, Schuppen, Ställen und anderen Nebenanlagen bebaut sind, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen (§ 14 (BauNVO)), wird **1 Vollgeschoss** festgesetzt.  
Ausgenommen von dieser Regelung sind fliegende Bauten entsprechend § 75 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) in der derzeit geltenden Fassung.
9. Für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
- a) liegt ein Grundstück im Außenbereich (§ 35 BauGB), bestimmt sich die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten aber geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.
  - b) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z.B. AbfalldPONEN), wird **1 Vollgeschoss** angesetzt.
10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die vorhandene Zahl der Vollgeschosse bei dem Gebäude, das der Hauptnutzung des Grundstückes dient. Sollte die Hauptnutzung nicht eindeutig bestimmbar sein, gilt die bei dem Gebäude mit der größten Baumasse (m<sup>3</sup> Rauminhalt des Gebäudes) vorhandene Zahl der Vollgeschosse.

## § 10

### Ermittlung des Nutzungsfaktors als Art der baulichen Nutzung

Der Nutzungsfaktor für die Art der Nutzung, mit dem die nach § 8 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des nach § 9 ermittelten Vollgeschossfaktors zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:

- 1. **0,02** - bei Grundstücken im Außenbereich mit Waldbestand oder gewerblich genutzten Wasserbestand
- 2. **0,04** - bei Grundstücken im Außenbereich, die als Gartenland, Grünland oder Ackerland genutzt werden
- 3. **0,02** - bei Grundstücken welche im Innenbereich als Teichgrundstücke genutzt werden

4. **0,30** - wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Einzelgärten ohne Bebauung und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG))
5. **1,10** - wenn das Grundstück teilweise gewerblich oder teilweise in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird (gemischte Nutzung)
6. **1,20** - wenn das Grundstück ausschließlich gewerblich oder ausschließlich in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird
7. **2,00** - wenn das Grundstück ausschließlich industriell genutzt wird
8. **1,00** - wenn das Grundstück als Wohngrundstück genutzt wird, mit einem Wohngrundstück zusammenhängt und mit diesem gemeinsam genutzt wird oder in keiner der unter Ziff. 1. bis Ziff. 6. beschriebenen Art genutzt wird (zum Beispiel Einzelgärten mit aufstehender Bebauung).

## **§ 11 Beitragssatz**

- (1) Der umlagefähige Aufwand ergibt sich gemäß § 5 SABS-E aus dem beitragsfähigen Aufwand entsprechend § 4 SABS-E.
- (2) Die Grundstücksbemessungsgröße des einzelnen Grundstücks ermittelt sich gemäß der Maßgaben der §§ 8 bis 10 SABS-E.
- (3) Der ermittelte umlagefähige Aufwand ist durch die Summe der Bemessungsgrößen aller an dem Verteilungsvorgang zu beteiligenden Grundstücke zu dividieren. Der sich ergebende Zahlenwert ist der Beitragssatz (€/m<sup>2</sup> Bemessungsgröße).
- (4) Durch Vervielfältigung des Beitragssatzes mit der Grundstücksbemessungsgröße des einzelnen Grundstücks ergibt sich der auf ein Grundstück entfallende Ausbaubeitrag.

## **§ 12 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Für Grundstücke, die zu zwei Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird der ermittelte Straßenausbaubeitrag nur zur Hälfte von den Beitragspflichtigen erhoben. Den übrigen Teil trägt die Stadt. Dies gilt auch für Grundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.
- (2) Für Grundstücke die zu mehr als zwei Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird der ermittelte Straßenausbaubeitrag durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt. Dies gilt auch für Grundstücke, die zu Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.



- (3) Die Absätze 1 bis 2 gelten nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO)

### **§ 13 Aufwandsspaltung**

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für:
1. den Grunderwerb für die öffentliche Verkehrseinrichtung,
  2. die Freilegung der von der öffentliche Verkehrseinrichtung beanspruchten Fläche,
  3. die Fahrbahn,
  4. den Radweg,
  5. den Gehweg,
  6. die unselbständigen Stellflächen,
  7. die Beleuchtung,
  8. die Oberflächenentwässerung,
  9. die unselbständigen Grünanlagen.
- (2) Die Aufwandsspaltung bedarf eines Beschlusses des Stadtrates.

### **§ 14 Abschnittsbildung**

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.  
Die Entscheidung über eine Abschnittsbildung muss die Stadt durch Beschlussfassung vor der Beendigung der Gesamtmaßnahme, beziehungsweise vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht für die Gesamtmaßnahme treffen.
- (2) Erstreckt sich die beitragsfähige Maßnahme auf mehrere Abschnitte einer Einrichtung, für die sich nach § 5 (2) unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind diese Abschnitte gesondert abzurechnen.

### **§ 15 Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit des Beitragsanspruchs**

- (1) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten gemäß § 14 entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme wie in § 15 (1) bestimmt und dem Ausspruch des erforderlichen Abschnittsbildungsbeschlusses.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 13 und dem Ausspruch des erforderlichen Aufwandsspaltungsbeschlusses sowie den Festsetzungen des § 15 (1).
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme wie in § 15 (1) bestimmt.
- (4) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (5) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:
1. die Bezeichnung des Beitrages,

2. die Bezeichnung des Beitragsschuldners,
  3. die Bezeichnung des Grundstücks,
  4. den zu zahlenden Betrag,
  5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Stadtanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
  6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
  7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
  8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (6) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht durch Abschluss eines Ablösevertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zu Grunde gelegt.

## **§ 16**

### **Vorausleistungen auf den Ausbaubeitrag**

- (1) Ab Beginn der Ausbaumaßnahme können von der Stadt Freyburg Vorausleistungen bis zu 70 % auf den einmaligen Beitrag erhoben werden, soweit der Beitragsanspruch nach § 15 (1) noch nicht entstanden ist.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe der Maßnahme bemessen und können frühestens ab Beauftragung der Maßnahme bzw. unterschriebenen Bauvertrag erhoben werden.

## **§ 17**

### **Beitragsschuldner**

- (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 (EGBGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2494) in der derzeit gültigen Fassung belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) 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 (VZOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.1994 (BGBl. I S. 709) in der derzeit gültigen Fassung.

## **§ 18**

### **Auskunfts-/Anzeigepflicht**

- (1) Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

- (2) Eine vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen eine der sich aus § 18 (1) ergebenden Auskunftspflichtigen kann als Ordnungswidrigkeit gemäß § 16 (3) KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

## **§ 19**

### **Sonderregelung für übergroße Wohngrundstücke**

- (1) Übergroße Grundstücke, die vorwiegend der Wohnnutzung dienen, sind nur begrenzt zur Beitragszahlung heranzuziehen.
- (2) Als übergroß im Sinne des § 19 (1) gilt ein Grundstück dann, wenn seine Fläche die in der Gemeinde vorhandene durchschnittliche Fläche von überwiegend der Wohnnutzung dienenden Grundstücken um mindestens **30** v. H. überschreitet.
- (3) Hat ein zur Beitragsleistung heranzuziehendes Grundstück eine Fläche von mehr als **130** v. H. der durchschnittlich bei Wohngrundstücken in der Gemeinde vorhandenen Grundstücksfläche, so ist es nur bis zu der Fläche von **130** v. H. der durchschnittlichen Wohngrundstücksfläche zum vollen Beitrag heranzuziehen. Hinsichtlich der diese Begrenzung überschreitenden Grundstücksfläche ist das Grundstück nur mit **10 v.H.** zur Beitragsleistung heranzuziehen.
- (4) Die durchschnittliche Größe der Wohngrundstücke in der Stadt Freiburg beträgt 683,02 m<sup>2</sup>. Übergroß sind damit Grundstücke ab einer Größe von mehr als **898 m<sup>2</sup>**.

## **§ 20**

### **Billigkeitsregelungen**

- (1) Der § 13a KAG-LSA in der jeweils gültigen Fassung findet für die jeweiligen Billigkeitsregelungen Anwendung.
- (2) Über Billigkeitsmaßnahmen entscheidet die Stadt auf Antrag des Beitragspflichtigen nach pflichtgemäßem Ermessen.

## **§ 21**

### **Datenerhebung, Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten - unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zum Datenschutz - erforderlich und zulässig, so insbesondere
1. aus Datenbeständen, die der Stadt aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts zustehen,
  2. aus dem automatisierten Liegenschaftsbuch und der automatisierten Liegenschaftskarte,
  3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,
  4. aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten sowie
  5. aus den verwaltungsseitig erstellten Fotodokumentationen.

- (2) Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

**§ 22**  
**Sprachliche Gleichstellung**

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten in weiblicher und männlicher Form.

**§ 23**  
**Schlussvorschriften/Inkrafttreten**

Die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortsteile Freyburg, Zscheiplitz, Nißnitz und Weischütz der Stadt Freyburg - Straßenausbaubeitragssatzung (SABS – E) tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die nachfolgenden Satzungen außer Kraft:

- Die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Freyburg (Unstrut) beschlossen am 29.04.2008 sowie deren 1. Änderungssatzung beschlossen am 26.05.2009, deren 2. Änderungssatzung beschlossen am 25.05.2010 und deren 3. Änderungssatzung beschlossen am 27.09.2011;
- Die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Weischütz beschlossen am 05.06.2008 sowie deren 1. Änderungssatzung beschlossen am 11.06.2009.

Freyburg (Unstrut), den 29.03.2017

.....  
Mänicke  
Bürgermeister

Siegel

## **Ausfertigungsvermerk**

Die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortsteile Freyburg, Zscheiplitz, Nißnitz und Weischütz der Stadt Freyburg (Unstrut) Straßenausbaubeitragssatzung (SABS – E) wurde dem Burgenlandkreis am 12.04.2017 angezeigt und wird hiermit ausgefertigt.

Freyburg (Unstrut), den 13.04.2017

Mänicke  
Bürgermeister

Siegel

## **Veröffentlichungsvermerk**

Die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortsteile Freyburg, Zscheiplitz, Nißnitz und Weischütz der Stadt Freyburg (Unstrut) Straßenausbaubeitragssatzung (SABS – E) wurde im Amtsblatt 04/2017 vom 28.04.2014 der Verbandsgemeinde Unstruttal in vollem Wortlaut bekannt gemacht.

Freyburg (Unstrut), den 02.05.2017

Krämer  
Hauptamtsleiter

(Siegel)

Tag des Inkrafttretens ist der 29.04.2017