

Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Jessen
(in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 12.07.2010)

Aufgrund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S.105) und der geänderten Fassung vom 26.04.1999 (GVBoI OSA S. 152) und des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405) zuletzt geändert am 15.08.2000 (GVBl. LSA S.526) hat der Stadtrat der Stadt Jessen in seiner Sitzung am 30.10.2001 mit Beschluss-Nr. 63/01 folgende Satzung über die Erhebung eines einmaligen Straßenausbaubeitrages beschlossen:

§ 1

(1) Die Stadt Jessen erhebt von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG LSA, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistung ein Vorteil entsteht einmalige Beiträge zur Deckung ihrer Investitionsaufwendungen, die der Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) insgesamt, in Abschnitten oder Teilen dienen.

1. *“Erweiterung”* ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
2. *“Verbesserung”* sind alle Maßnahmen zur Erhebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage,
3. *“Erneuerung”* ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit sie i. S. v. § 127 Abs.2 BauGB beitragsfähig sind.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge nach § 135 a BauGB zu erheben sind.

(4) Inhalt und Umfang einer beitragsfähigen Maßnahme werden durch das Bauprogramm bestimmt.

Die Gemeinde kann das Bauprogramm, das der beitragsfähigen Maßnahme zu Grunde liegt, bis zu deren Abschluss abändern.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen (einschl. der Nebenkosten),

2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zzgl. der Nebenkosten)
3. die Freilegung von Flächen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von:
 - a) Fahrbahnen
 - b) Gehwegen
 - c) Radwegen
 - d) Parkflächen
 - e) unselbständigen Grünanlagen/Straßenbegleitgrün
 - f) Straßenbeleuchtung
 - g) Oberflächenentwässerung
 - h) Böschungen/Schutz- und Stützmauern
 - i) Rinnen und Bordsteinen
5. den Ausbau und Umbau von bestehenden Mischflächen (z. B. verkehrsberuhigte Bereiche)
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und Abrechnung der jeweiligen Baumaßnahme
7. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen einschl. des Umbaus von Straßen, Wegen und Plätzen zu Fußgängerzonen oder zu verkehrsberuhigten Bereichen in entsprechender Anwendung von Ziffer 1-5 sowie besondere Maßnahmen für Fußgängerzonen und verkehrsberuhigte Bereiche (wie Blumenkübel, Sitzgruppen, Brunnenanlagen usw.) oder eine besondere Gestaltung des Aufbaus (wie z. B. Verengungen, Aufpflasterungen, Umpflanzungen).

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.

(3) Nichtbeitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen,
2. für Hoch- und Tiefbaustraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Gemeindeanteil

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Verkehrsanlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt

1. bei Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwendungen mit ihnen verbundenen Grundstücke 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	je 5,00 m	je 5,00 m	70 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	60 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	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 Hauptverkehrsstraße nach Ziff. 3 sind (Haupterschließungsstraßen)

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I(*)	II(*)	
Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 %
Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	40 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	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- und Kreisstraßen (Hauptverkehrsstraßen)

Teileinrichtung	Anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	I(*)	II(*)	
Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 %
Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	20 %
Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 %
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	./.	./.	30 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	je 2,00 m	je 2,00 m	50 %

(*)= Die in den Ziffern 1 bis 3 unter "I" genannten anrechenbaren Breiten gelten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, in den sonstigen Baugebieten gelten die unter "II" genannten anrechenbaren Breiten.

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.

- (4) Bei den in Absatz 3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die in Absatz 3 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 Abs. 3 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall festgesetzt.
- (6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als

1. Fußgängergeschäftsstraßen

Straßen nach Abs. 3 Ziff. 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt und die zugleich in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist;

2. Verkehrsberuhigte Bereiche

als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können;

3. sonstige Fußgängerstraßen

Anliegerstraßen, die in ihrer Gesamtbreite von Fußgängern benutzt werden dürfen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

§ 5 Grundstück

(1) Grundstück nach dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.

Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.

(2) Durch nachträgliche katastermäßige Vermessungen eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlagen bleiben unberücksichtigt.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je nach Vollgeschoss beträgt 25 v. H.; für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 v. H..

(2) Für die Grundstücke gilt als Grundstücksfläche nach Abs. 1:

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 Grundstückes,
2. bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich 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 Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie; bei Grundstücken, die nicht an eine 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 40 m dazu verlaufenden Linie,
4. bei Grundstücken, die über die sich nach 2 und 3 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze oder im Fall 3, zweiter Halbsatz, der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die hinter der übergreifenden Bebauung oder der übergreifenden gewerblichen Nutzung verläuft,
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Schwimmbad, Festplatz oder Friedhof festgesetzt ist, oder die innerhalb eines

im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Grundfläche der auf dem Grundstück liegenden Baulichkeiten geteilt durch 0,2.

6. Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der auf dem Grundstück liegenden Baulichkeiten geteilt durch 0,2.
7. Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z. B. Abfalldeponie), die Fläche des Grundstückes, auf die sich die Planfeststellung bezieht.
8. Bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich wird ein Dreißigstel der Grundstücksfläche angesetzt. Ein Vollgeschosszuschlag erfolgt nicht. Soweit diese Grundstücke bebaut sind, gilt Ziff. 6.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird zugrunde gelegt.
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 die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Traufhöhe bzw. die durch 3,5 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. 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 den Grundstücken der näheren Umgebung und überwiegend vorhanden oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 3 berechneten Vollgeschosse,
 - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss.
Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen und industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend. Bei Grundstücken, die gewerblich und/oder freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend. Bei Grundstücken, die gewerblich und/oder industriell genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind, wenn die sich ergebende Zahl höher ist als diejenige nach Buchstaben a).
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung festgestellt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z. B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder und Friedhöfe), wird ein Vollgeschoss angesetzt.

6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
 7. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen überschritten wird.
 8. Für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
 - a) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.
 - b) Bei Grundstücken im Außenbereich, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird - bezogen auf die Fläche nach Abs. 2 Nr. 5 - ein Vollgeschoss angesetzt.
 9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke im Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) werden die Maßstabsdaten nach Absatz 2 und 3 um 50 v. H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.
Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 20. v. H.
- (5) Absatz 3 gilt nicht für die Abrechnung selbständiger Grünanlagen.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- und abgerundet.

§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von zwei Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes mit 50 v.H. angesetzt. Stehen die beiden Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt. Dies gilt 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 von mehr als zwei Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt. Stehen beide Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Gemeinde, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Gemeinde stehenden gleichartigen Teile der Verkehrsanlagen angesetzt. Dies gilt für Grundstücke, die von angrenzenden Verkehrsanlagen und zusätzlich

durch Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend, soweit die Zahl der Erschließungsanlagen zwei übersteigt.

(3) entfällt

(4) Die Beitragsermäßigung geht zu Lasten der Stadt.

§ 8 Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die Parkflächen,
7. die Beleuchtung,
8. die Oberflächenentwässerung,
9. die unselbständigen Grünanlagen
10. den kombinierten Geh- und Radweg

§ 9 Abschnittsbildung

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Einrichtung kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich die beitragsfähige Maßnahme auf mehrere Abschnitte einer Einrichtung für die sich nach § 4 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Abschnitte gesondert abzurechnen.

§ 10 Entstehung, Veranlagung und Fälligkeit des Beitragsanspruches

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

(2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Anspruch des Aufwandsspaltungsbeschlusses.

(3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbeschluss.

(4) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(5) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen 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 Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach der Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins. Im Falle des Abs. 4 Satz 3 unter Hinweis darauf, wann der auf Nutzung der Grundstücke entfallende Betrag fällig wird,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 11 Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrundegelegt.

§ 12 Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragsfähig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 04. Juli 1995 (BGBl. I S. 895), belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).

§ 13 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.

§ 14 Billigkeitsregelung

- (1) Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.
- (2) Grundstücke, die durch Rechte Dritter in Ihrer Bebauung eingeschränkt werden, werden dem Bürger zwar als Beitrag in Rechnung gestellt, doch nach Antrag sofort gestundet. Der Beitrag ist dann fällig, wenn später eine Bebaubarkeit hergestellt ist.
Die resultierenden Mindereinnahmen, vor allem die anfallenden Zinsen werden dem Verursacher der Nichtbebaubarkeit in Rechnung gestellt.
Wird langfristig eine Nichtbebaubarkeit hergestellt, werden die vollen Beiträge dem Verursacher in Rechnung gestellt.
- (3) Für übergroße Wohngrundstücke und gemischt, aber nicht überwiegend gewerblich genutzte Grundstücksfläche nach § 6 Abs. 1 in beplanten und unbeplanten Gebieten folgende Größe:
1. Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, deren nach § 6 Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche mehr als 30 v. H. über der Durchschnittsgröße von 1005 qm liegt, deren Grundstücksfläche nach § 6 Abs. 2 also mehr als 1306 qm beträgt.
 2. Übergroße Wohngrundstücke und gemischt, aber nicht überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke werden bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes mit ihrer gesamten Größe berücksichtigt.
 3. Die Heranziehung der übergroßen Wohngrundstücke wird wie folgt vorgenommen:
 - a) bis 1306 qm voller Beitrag für Einfamilienhäuser (bis 2 WE) und Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)
 - b) die darüber liegenden Flächenanteile bei Einfamilienhäusern (bis 2 WE) sind beitragsfrei
 - c) für Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE) gilt für darüber liegende Flächenanteile folgende Staffelung:
 - bis zu weitere 500 qm Grundstücksfläche werden nur mit 50 % angesetzt
 - die restliche Grundstücksfläche wird nur mit 30 % angesetzt

§ 15 Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1999 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 30.05.2000 außer Kraft.

Die 1. Änderungssatzung vom 02.03.2009 tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Jessen in Kraft.

Auf der Grundlage vorliegenden Urteils hebt der Stadtrat der Stadt Jessen in seiner Sitzung am 12.07.2010 die 1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Jessen vom 02.03.2009 auf.

Die 2. Änderungssatzung vom 12.07.2010 tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Jessen in Kraft (am 16. Juli 2010).

Jessen, 12.07.2010

Danneberg
Stadtratsvorsitzender

Siegel

Brettschneider
Bürgermeister