

Satzung

der Kreisstadt Saarlouis über die Erhebung von Ausbaubeiträgen
gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für das Saarland

(Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1998 (Amtsblatt S. 691), wird gemäß Beschluss des Rates der Kreisstadt Saarlouis vom 03. September 1998 folgende Satzung erlassen:

Hinweis:

Satzung vom 03.09.1998, in Kraft getreten am

Art. 8 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von öffentlichen Einrichtungen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Kreisstadt Saarlouis Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

2.1 Zu dem durch Beiträge zu deckenden Aufwand gehören die tatsächlich entstandenen Kosten für

2.1.1 den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme benötigten Grundstücksflächen; hierzu zählt auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen für diese Maßnahme bereitgestellten eigenen Grundstücksflächen (einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten); maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung;

2.1.2 die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen;

2.1.3 den Straßen-, Wege- und Platzkörper einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der öffentlichen Einrichtung notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere öffentliche Einrichtungen, insbesondere

a) die Fahrbahn,

b) die Gehwege,

c) die Rinnen- und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind,

d) die dem ruhenden Verkehr dienenden Park- und Abstellflächen,

e) die Radwege,

f) die gemeinsamen Rad- und Gehwege,

- g) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
 - h) die Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern,
 - i) die Bushaldebuchten und Haltestellenkaps;
- 2.1.4 die Beleuchtungseinrichtungen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen;
- 2.1.5 die Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen;
- 2.1.6 die Mischflächen, Fußgängerstraßen und verkehrsberuhigten Bereiche einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der öffentlichen Einrichtung notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere öffentliche Einrichtungen;
- 2.1.7 die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Abfallbehälter, Brunnenanlagen, Absperrrichtungen, Fahrradabstellrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der öffentlichen Einrichtung und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind.
- 2.2 Die tatsächlich entstandenen Kosten sind nur soweit in den durch Beiträge zu deckenden Aufwand einzubeziehen, wie sie zur Erfüllung des von der Stadt festzulegenden Bauprogramms für die Durchführung der Maßnahme erforderlich sind. Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes- und Landesstraßen ist nur beitragsfähig, soweit die Fahrbahnen im Zuge der Ortsdurchfahrt breiter sind als die außerhalb der Ortsdurchfahrt anschließenden freien Strecken.
- 2.3 Soweit die Stadt Zuwendungen aus öffentlichen Kassen zur Finanzierung einer Maßnahme nach § 1 erhalten hat, sind diese nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, es sei denn, dass dies im Einzelfall ausdrücklich aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder aufgrund des Bewilligungsbescheides vorgeschrieben ist oder die Zuwendungen über den von der Stadt zu tragenden nicht beitragsfähigen Aufwand hinausgehen und der Zuwendungsgeber endgültig auf die Rückzahlung verzichtet.
- 2.4 Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- 2.5 Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, dass auch nicht in 2.1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der von der Stadt zu tragende Aufwand festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.
- § 3 Abrechnungsgebiet
- 3.1 Der beitragsfähige Aufwand wird für die in dem von der Stadt festgelegten Bauprogramm bezeichnete Maßnahme ermittelt. Er wird nach Abzug des Stadtanteils (§ 4) nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die öffentliche Einrichtung, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden (Abrechnungsgebiet). Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- 3.2 Der Stadtrat kann beschließen, abweichend von 3.1 den Aufwand auch für einzelne Teilstrecken (Abschnitte) der im Bauprogramm bezeichneten öffentlichen Einrichtung zu ermitteln, wenn die öffentliche Einrichtung im Bereich dieser Teilstrecke selbständig in Anspruch ge-

nommen werden kann. Erstreckt sich eine Baumaßnahme auf mehrere Abschnitte, für die sich nach § 4.2 unterschiedliche Anteile der Stadt ergeben, so sind die Abschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Stadtratsbeschlusses bedarf.

- 3.3 Soweit ein Abschnitt gebildet wird, bilden abweichend von 3.1 die durch den jeweiligen Abschnitt erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. 3.1 Satz 2, 2. Halbsatz, bleibt unberührt.

§ 4 Stadtanteil

- 4.1 Die von der beitragsfähigen Maßnahme ausgehenden Vorteile für die Allgemeinheit werden dadurch berücksichtigt, dass die Stadt zur Abgeltung des Vorteils für die Allgemeinheit einen Anteil am beitragsfähigen Aufwand (§ 2) trägt.
- 4.2 Der Stadtanteil am beitragsfähigen Aufwand (§ 2) für Maßnahmen nach § 1 wird entsprechend den in der nachstehenden Tabelle unter Spalte c ausgewiesenen Vom-Hundert-Sätzen festgesetzt. Für die nach 4.1 vorzunehmende Verteilung des Aufwandes auf die Allgemeinheit (Stadtanteil) und die Beitragspflichtigen wird vorbehaltlich der Regelungen in 4.4 und 4.7 bis 4.9 nur der Aufwand zugrunde gelegt, der anteilig auf die jeweils in Spalte B der Tabelle angegebene anrechenbare Breite der jeweiligen Teileinrichtung entfällt; die anrechenbaren Breiten in Spalte B sind Durchschnittsbreiten.

	Art der öffentlichen Einrichtung und Teileinrichtung	anrechenbare Breite		Stadtanteil in v.H.
	Spalte A	Spalte B		Spalte C
		in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten gem. S 11 BauNVO	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	

1.	Anliegerstraßen			
a	Fahrbahn (§ 2.1.3a)	bis zu 9,00 m	bis zu 6,00 m	50
b	Gehweg (§ 2.1.3b)	je bis zu 2,50 m	je bis zu 2,50 m	40
c	Radweg (§ 2.1.3e)	je bis zu 1,75 m	je bis zu 1,75 m	50
d	gemeinsamer Rad- und Gehweg (§ 2.1.3f)	je bis zu 4,00 m	je bis zu 4,00 m	45
e	unselbständige Parkfläche (§ 2.1.3d)	je bis zu 5,00 m	je bis zu 5,00 m	40
f	unselbständige Grünanlage, Rand- und Grünstreifen (§ 2.1.3g)	je bis zu 2,00 m	je bis zu 2,00 m	40
g	Mischflächen (§ 2.1.6)	-	-	45
h	Straßenbeleuchtung (§ 2.1.4)	-	-	50
i	Straßenentwässerung (§ 2.1.5)	-	-	50

2.	Haupterschließungsstraßen			
a	Fahrbahn (§ 2.1.3a)	bis zu 10,00 m	bis zu 7,00 m	70
b	Gehweg (§ 2.1.3b)	je bis zu 2,50 m	je bis zu 2,50 m	50
c	Radweg (§ 2.1.3e)	je bis zu 1,75 m	je bis zu 1,75 m	70
d	gemeinsamer Rad- und Gehweg (§ 2.1.3f)	je bis zu 4,00 m	je bis zu 4,00 m	60
e	unselbständige Parkfläche (§ 2.1.3d)	je bis zu 5,00 m	je bis zu 5,00 m	50
f	unselbständige Grünanlage, Rand- und Grünstreifen (§ 2.1.3g)	je bis zu 2,00 m	je bis zu 2,00 m	50
g	Mischflächen (§ 2.1.6)	-	-	60
h	Straßenbeleuchtung (§ 2.1.4)	-	-	70
i	Straßenentwässerung (§ 2.1.5)	-	-	70

3.	Hauptverkehrsstraßen			
a	Fahrbahn (§ 2.1.3a)	bis zu 10,00 m	bis zu 9,00 m	90
b	Gehweg (§ 2.1.3b)	je bis zu 2,50 m	je bis zu 2,50 m	50
c	Radweg (§ 2.1.3e)	je bis zu 1,75 m	je bis zu 1,75 m	90
d	gemeinsamer Rad- und Gehweg (§ 2.1.3f)	je bis zu 4,00 m	je bis zu 4,00 m	70
e	unselbständige Parkfläche (§ 2.1.3d)	je bis zu 5,00 m	je bis zu 5,00 m	50
f	unselbständige Grünanlage, Rand- und Grünstreifen (§ 2.1.3g)	je bis zu 2,00 m	je bis zu 2,00 m	50
g	Mischflächen (§ 2.1.6)	-	-	75
h	Straßenbeleuchtung (§ 2.1.4)	-	-	90
i	Straßenentwässerung (§ 2.1.5)	-	-	90

4.	Fußgängergeschäftsstraßen (§ 2.1.6)			
a	Umbau einer öffentlichen Einrichtung zur Fußgängergeschäftsstraße einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	50
b	Maßnahmen an bestehenden Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	50

5.	Sonstige Fußgängerstraßen (§ 2.1.6)			
a	Umbau einer öffentlichen Einrichtung zur sonstigen Fußgängerstraße einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	40

b	Maßnahmen an bestehenden sonstigen Fußgängerstraßen einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	40
6.	Verkehrsberuhigte Bereiche (§ 2.1.6)			
a	Umbau einer öffentlichen Einrichtung zum verkehrsberuhigten Bereich einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	45
b	Maßnahmen an bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung	-	-	45

- 4.3 Bei Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern (§ 2.1.3h) sowie Zubehör nach § 2.1.7 ist auf die jeweilige Teileinrichtung abzustellen, der sie zu dienen bestimmt bzw. zugeordnet sind. Bushaltebuchten und Haltestellenkaps (§ 2.1.3 i) werden den dem ruhenden Verkehr dienenden Park- und Abstellflächen zugeordnet (§ 2.1.3d).
- 4.4 Fehlen bei einer zum Anbau bestimmten Straße ein- oder beidseitig der Straße Gehwege oder unselbständige Parkflächen, so erhöht sich die der Aufwandsverteilung nach 4.1 und 4.2 zugrunde zu legende Fahrbahnbreite um 1,50 m für jeden fehlenden Gehweg und um 2,50 m für fehlende Parkflächen, letzteres aber nur, soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird.
- 4.5 Der beitragsfähige Aufwand, der die in 4.2, Spalte B der Tabelle, oder, soweit diese Absätze anzuwenden sind, die nach Maßgabe von 4.4, 4.7, 4.8 und 4.9 zu bestimmenden Anteile übersteigt, ist allein durch die Stadt zu tragen. Bei den Bundes- und Landesstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2.2 hinausgeht.
- 4.6 Im Sinne von 4.2 gelten als
- 1 **Anliegerstraßen:** Straßen, Wege und Plätze, die im wesentlichen dem Anliegerverkehr - der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke - dienen;
 - 2 **Haupterschließungsstraßen:** Straßen, Wege und Plätze, die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr - der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen - dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach 4.6.3 sind;
 - 3 **Hauptverkehrsstraßen:** Straßen, Wege und Plätze, die im wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr und dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landesstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen;
 - 4 **Fußgängergeschäftsstraßen:** Straßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen und in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, auch wenn eine Nutzung für Radfahrer oder den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist;

- 5 **Sonstige Fußgängerstraßen:** Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für Radfahrer und den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist;
 - 6 **Verkehrsberuhigte Bereiche:** Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Maßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können;
 - 7 **Mischflächen:** Verkehrsräume, in denen der gesamte Straßenraum höhengleich ausgebildet ist und Funktionen der in § 2.1.3 genannten Teileinrichtungen miteinander kombiniert werden, wobei durch intensive Gestaltungsmaßnahmen auch auf den Fahrgassen mehrere Nutzungen möglichst weitgehend miteinander verträglich gemacht werden. Unter die Mischflächen fallen auch höhengleich ausgebildete verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche (Tempo-20-Zonen).
-
- 4.7 Die Bestimmungen nach 4.2 bis 4.6 gelten für die Aufwandsermittlung nach 4.1 an einseitig anbaubaren Straßen und Wegen entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Gehwege, dem ruhenden Verkehr dienende Park- und Abstellflächen, Radwege, gemeinsame Rad- und Gehwege sowie die unselbständigen Grünanlagen, Rand- und Grünstreifen nach 4.2 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach 4.2 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit zwei Drittel zu berücksichtigen. Die sich aus dem Bauprogramm ergebenden Breiten von Mischflächen, Fußgängergeschäfts-, sonstigen Fußgängerstraßen und verkehrsberuhigten Bereichen nach 4.2 sind mit zwei Drittel zu berücksichtigen. Der beitragsfähige Aufwand für Zubehör nach § 2.1.7 ist in den Fällen der Sätze 3 und 4 mit zwei Drittel zu berücksichtigen.
 - 4.8 Grenzt eine öffentliche Einrichtung ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach 4.2 und 4.4 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt bei der Aufwandsverteilung nach 4.1 für die gesamte öffentliche Einrichtung die größte Breite.
 - 4.9 Endet die öffentliche Einrichtung mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die der Aufwandsermittlung nach 4.1 und 4.2, 4.4, 4.7 sowie 4.8 zugrundeliegenden Höchstmaße der Fahrbahn für den Bereich des Wendepplatzes auf das 1,5fache, mindestens aber um 8 m.
 - 4.10 Für die öffentlichen Einrichtungen, die in 4.2 nicht erfasst sind oder für welche die anrechenbaren Breiten in 4.2, soweit solche festgesetzt sind, 4.4, 4.7 und 4.8 oder die festgesetzten Stadtanteile in 4.2 offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Stadtrat durch Satzung im Einzelfall diese anrechenbaren Breiten und die Stadtanteile für die Aufwandsverteilung nach 4.1. Satz 1 gilt auch für Plätze.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwands

5.1 Der beitragsfähige Aufwand (§ 2) wird nach Abzug des Stadtanteils (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 3) nach deren Flächen (5.2 bis 5.4) verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

5.2 Als Grundstücksfläche im Sinne von 5.1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

5.3 Als Grundstücksfläche im Sinne von 5.1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die öffentliche Einrichtung angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der öffentlichen Einrichtung zugewandt ist, und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.

5.4 Bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, gilt die von der Satzung erfasste Grundstücksfläche als maßgeblich im Sinne von 5.1.

5.5 Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach 5.2, 5.3 und 5.4 maßgebliche Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser bemisst sich nach der Anzahl der auf dem jeweiligen Grundstück zulässigen oder tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse nach 5.6. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Der Nutzungsfaktor beträgt im einzelnen:

- | | | |
|----|---|------|
| 1. | bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss | 1,0 |
| 2. | bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,25 |
| 3. | bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,5 |
| 4. | bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen | 1,75 |
| 5. | bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen | 2,0 |
| 6. | bei Grundstücken, die in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten) | 0,5 |
| 7. | bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können | 0,5 |

5.6 Die maßgebliche Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt ermittelt:

5.6.1 Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- 1 Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so gilt die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- 2 Setzt der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8. Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl auf- oder abgerundet.
- 3 Setzt der Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe fest, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8. Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl auf- oder abgerundet.
- 4 Ist tatsächlich eine höhere als die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden oder werden die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten, so gilt die tatsächlich zugelassene oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Baumassenzahl oder Gebäudehöhe.

5.6.2 Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans 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 ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8. Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl auf- oder abgerundet.
- 2 Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschossen.
- 3 Bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen aber keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Ist demgegenüber eine Bebauung tatsächlich vorhanden, die mehr als ein Vollgeschoss aufweist, so gilt die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse.

5.6.3 Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt, es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind. Bei mehrgeschossigen Park- oder Garagenbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der zulässigen oder vorhandenen Geschosse.

5.7 Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in 5.5 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Arztpraxen, Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige

Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6 Grundstücke an mehreren öffentlichen Einrichtungen

- 6.1 Bei Grundstücken an zwei oder mehreren öffentlichen Einrichtungen wird der sich nach § 5 ergebende Beitrag nur zu zwei Drittel erhoben, sofern durch eine Ausbaumaßnahme eine von mehreren ein Grundstück erschließenden öffentlichen Einrichtungen eine Ausstattung erlangt, die eine andere das Grundstück erschließende öffentliche Einrichtung bereits besitzt.
- 6.2 Für Grundstücke, die zwischen zwei öffentlichen Einrichtungen liegen, gilt 6.1 entsprechend, wenn der größte Abstand zwischen zwei öffentlichen Einrichtungen nicht mehr als 50 m beträgt. Beträgt der größte Abstand zwischen zwei öffentlichen Einrichtungen mehr als 50 m bis 100 m, so wird die Tiefenbegrenzung von 50 m von beiden öffentlichen Einrichtungen aus gemessen; soweit die innerhalb dieser Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksflächen sich überschneiden, gilt 6.1
- 6.3 Die Bestimmungen nach 6.1 gelten nicht für Grundstücke, die zum Zwecke der selbständigen baulichen Nutzung so geteilt werden können, dass die sich darauf ergebenden Grundstücke nicht mehr zwischen zwei öffentlichen Einrichtungen liegen würden.
- 6.4 6.1 und 6.2 gelten nicht für Grundstücke nach § 5.7.

§ 7 Kostenspaltung

7.1 Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn bzw. Mischfläche,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. gemeinsamen Rad- und Gehweg,
7. Parkstreifen,
8. unselbständige Grünanlage,
9. Beleuchtung,
10. Entwässerungsanlage

selbständig erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden.

7.2 Die Kostenspaltung ist durch den Stadtrat zu beschließen.

§ 8 Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der öffentlichen Einrichtung. Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung (§ 7) mit der Beendigung der auf die jeweilige Teileinrichtung bezogenen Teilmaßnahme und im Fall der Abschnittsbildung (§ 3) mit der endgültigen Herstellung des Abschnittes.

§ 9 Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.

§ 10 Vorauszahlung

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorauszahlungen in angemessener Höhe erheben. Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht beitragspflichtig ist.

§ 11 Ablösung

11.1 Der Ausbaubeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht für eine bestimmte öffentliche Einrichtung vertraglich im ganzen abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

11.2 Mit dem rechtswirksamen Abschluss eines Ablösungsvertrages unterliegt das darin bezeichnete Grundstück nicht der zukünftigen Beitragspflicht für die im Vertrag bezeichnete Maßnahme. Dies gilt nicht, soweit das Grundstück nachträglich durch Flächen vergrößert wird, die weder Gegenstand einer Ablösung noch einer Beitragspflicht für dieselbe öffentliche Einrichtung waren. Nachträgliche Verminderungen berühren die Höhe des Ablösungsbetrages nicht.

11.3 Der Stadtrat kann außerhalb dieser Satzung ergänzende Bestimmungen für die Ablösung treffen.

§ 12 Verrentung

12.1 Der Ausbaubeitrag kann auf Antrag des Beitragspflichtigen, in dem ein berechtigtes Interesse geltend zu machen ist, durch Bescheid in eine Schuld umgewandelt werden, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Ausbaubeitrages (§ 14) zu stellen.

12.2 In dem Bescheid werden Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen bestimmt. Der jeweilige Restbetrag ist mit einem von der Stadt nach der Zinsbelastung für ihre Investitionskredite ermittelten Zinssatz, mindestens jedoch mit 0,5 v.H. für jeden Monat, zu verzinsen. Die Jahresraten stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung gleich.

12.3 Wird das beitragspflichtige Grundstück oder ein auf ihm lastendes Erbbaurecht veräußert, so wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrages sofort fällig.

§ 13 Stundung für landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Grundstücke

13.1 Der Ausbaubeitrag wird für landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Grundstücke auf Antrag des Beitragspflichtigen vor Fälligkeit des Ausbaubeitrages solange gestundet, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden muss, soweit

- a) der Beitragspflichtige nachweist, dass das Grundstück entsprechend genutzt wird;
- b) der Vorrang des Ausbaubeitragsanspruches durch eine aufschiebend bedingte Sicherungshypothek gesichert ist.

Satz 1 gilt auch für Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung.

13.2 Stundungszinsen werden nicht erhoben.

§ 14 Fälligkeit

14.1 Der Ausbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig. Die Vorauszahlung (§ 10) wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig.

14.2 Vorauszahlungen, soweit sie eine Höhe von 250,- € übersteigen, können im Vorauszahlungsbescheid in bis zu vier Teilbeträge aufgeteilt werden, die zu Beginn der auf seine Bekanntgabe folgenden Quartale fällig werden, jedoch nicht vor dem in 14.1 Satz 2 genannten Zeitpunkt.

14.3 Die Fälligkeit des Ablösungsbetrages (§ 11) richtet sich nach der Vereinbarung in dem ihn begründenden öffentlich - rechtlichen Vertrag. Sie soll sich an der in 14.1 bestimmten Fälligkeit orientieren. Soweit dem Beitragspflichtigen gleichzeitig mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides die Ablösung angeboten wird, soll sich die Fälligkeit des Ablösebetrages an der Fälligkeitsregelung im Vorauszahlungsbescheid orientieren.

§ 15 Inkrafttreten

15.1 Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

15.2 Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Saarlouis über die Erhebung von Ausbaubeiträgen gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für das Saarland vom 26. Juni 1986 außer Kraft.

15.3 Auf Baumaßnahmen, mit denen vor Inkrafttreten dieser Satzung begonnen worden und bei denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, findet diese Satzung Anwendung.

Saarlouis, den 03.09.1998

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

(Hans-Joachim Fontaine)

Hinweis:

Gemäß § 12 Abs. 5 Satz 3 KSVG wird auf folgendes hingewiesen:
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten 1 Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

(Hans-Joachim Fontaine)