

**Satzung über die Erhebung von einmaligen
Beiträgen
nach § 6 Kommunalabgabengesetz des
Landes Sachsen-Anhalt
für den Ausbau der öffentlichen
Verkehrsanlagen in der
Stadt Sandersdorf-Brehna
(Straßenausbaubeitragssatzung)**

in der Fassung vom 23.10.2014

Veröffentlichung: 07.11.2014
Inkrafttreten: 08.11.2014

Diese Satzung ist durch Beschluss des Stadtrates vom:

1. Straßenausbaubeitragssatzung – 02.09.2010
2. 1. Änderung der Satzung – 23.10.2014

geändert worden.

Nachfolgend sind diese Änderungen in die Lesefassung eingearbeitet.



**Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen
nach § 6 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt
für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen in der
Stadt Sandersdorf-Brehna
(Straßenausbaubeitragsatzung)**

Aufgrund der §§ 5, 8, 45 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. S. 288) in Verbindung mit den §§ 2 und 6 des in Verbindung mit den §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. S. 405), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna in seiner Sitzung am 23.10.2014 folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen nach § 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen in der Stadt Sandersdorf-Brehna (Straßenausbaubeitragsatzung) vom 02.09.2010 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 Sandersdorf-Brehna - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA i.V.m. § 12 dieser Satzung, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil entsteht.
 1. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht Straßenzwecken dienender Flächen.
 2. Eine "Verbesserung" liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage oder der Teilanlage nach dem Ausbau insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder der Art ihrer Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen oder letzten nachmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Weise unterscheidet, die positiven Einfluss auf ihrer Benutzbarkeit hat.
 3. "Erneuerung" ist die Ersetzung einer abgenutzten Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart.
- (2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.
- (3) Diese Satzung gilt nicht für die Ortschaft Glebitzsch nebst Beyersdorf und Köckern, da hierfür durch gesonderte Satzung wiederkehrende Straßenausbaubeiträge erhoben werden.

§ 2**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten

1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und 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 einschl. der Bereitstellungsnebenkosten;
2. für die Freilegung der Fläche;
3. für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn 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. für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Rad- und Gehwegen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) niveaugleichen Mischflächen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen sind;
5. für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;
6. für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen;
7. der Fremdfinanzierung;
8. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
9. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 3**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 Grundstückes als Aufwand anzusetzen.

- (2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die gesamte Einrichtung oder für selbständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) ermittelt werden. Über die Abschnittsbildung entscheidet im Einzelfall der Stadtrat durch Beschluss, soweit er diese Befugnis nicht einem anderen Organ übertragen hat.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbständigen Abschnitt der Einrichtung kann jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber nach Maßgabe des § 9 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (Aufwandsspaltung).

§ 4 Grundstück

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches 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 amtliche Dokumente, nachzuweisen.

§ 5 Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt trägt den Anteil am beitragsfähigen Aufwand, der sich aus dem besonderen Vorteil der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit ergibt (Anteil der Stadt). Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen und die Stadt, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungspflichtigen Grundstücks ist (Anliegeranteil).
- (2) Der Anliegeranteil am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 beträgt:
- | | |
|--|---------|
| 1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen | 60 v.H. |
| 2. bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraßen) | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen | 30 v.H. |
| b) für kombinierte Rad- und Gehwege | 50 v.H. |
| c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen | 55 v.H. |
| d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung | 45 v.H. |
| e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen | 55 v.H. |
| f) für niveaugleiche Mischflächen | 40 v.H. |

- | | |
|--|---------|
| 3. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen) | |
| a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen | 25 v.H. |
| b) für kombinierte Rad- und Gehwege | 30 v.H. |
| c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen | 50 v.H. |
| d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung | 40 v.H. |
| e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen | 50 v.H. |
| 4. bei außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA | 20 v.H. |
| 5. bei sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA, Wirtschaftswege | 65 v.H. |
| 6. bei Fußgängerzonen | 50 v.H. |
| 7. bei selbständigen Grünanlagen | 60 v.H. |
| 8. bei selbständigen Parkeinrichtungen | 60 v.H. |
- (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Stadt nach Abs. 1 Satz 1 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 2 zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Stadtanteil anzurechnen, soweit der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Stadt anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Aufwands

- (1) Der nach § 5 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 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 und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2,3 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,
- oder
2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),
- ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 7**Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche 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, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als 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 § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2) oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (§ 6 Abs. 3 Nr. 3) liegen
 - a) die im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - c) für die im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die im Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 - f) für die in einem Bebauungsplan oder in der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse (§ 34 BauGB) bzw. die Berechnungswerte nach lit. a– c);
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) – f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich 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 und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3,4 und Nr. 5), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (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 ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 10 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 ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5
 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), 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) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze) 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 tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,5
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0
- mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9

Aufwandsspaltung

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

1. die Kosten des Grunderwerbs der öffentlichen Verkehrsanlage,
2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,

5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage,
8. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Verkehrsanlage,
9. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
10. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

§ 10

Entstehung der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem städtischen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.
- (3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 9) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Aufwandsspaltungsbeschluss des Stadtrates.
- (4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Abs. 2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss des Stadtrates. Die Regelung des Abs. 2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 12 Beitragspflichtigen.

§ 11

Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen 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 zugrunde gelegt.

§ 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 anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494) in der derzeit gültigen Fassung belastet, so ist anstelle 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 vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709), in seiner jetzt gültigen Fassung

§ 13 Beitragsbescheid

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

§ 14 Fälligkeit

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

§ 15 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.

§ 16 Billigkeitsregelungen

- (1) 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.

- (2) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche liegen, sind nur begrenzt heranzuziehen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße von Wohngrundstücken im Stadtgebiet beträgt 831 m². Als übergroß gelten solche Wohngrundstücke, die 30 v.H. oder mehr über dieser Durchschnittsgröße, also 1081 m² liegen.

Übergroße Wohngrundstücke werden bei der Heranziehung wie folgt berücksichtigt:

a) bis 1080 m² mit 100 %

b) von 1081 m² (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschl. 1247 m² (= 150 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 50 %

c) die restliche Grundstücksfläche, also ab 1248 m² nur noch zu 30 %.

- (3) Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer Verkehrsanlagen der gleichen Art im Sinne von § 1 Abs. 1 ein Vorteil entsteht, wird der Beitrag für jede Verkehrsanlage nur zu 60 v.H. erhoben. Den Restbetrag trägt die Stadt. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Stadt stehenden Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt. Diese Regelung gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 15 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 EURO geahndet werden.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sandersdorf-Brehna, den 23.10.2014

gez. Grabner
Bürgermeister

SIEGEL