

# **Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Stadt Hettstedt**

## **- Straßenausbaubeitragsatzung (StrABS) -**

### **Präambel**

Auf Grund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA, Seite 383), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2010 (GVBl. LSA S. 406, 408), hat der Stadtrat der Stadt Hettstedt in seiner Sitzung am 14.12.2010 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 - Erhebungsgrundlage**

- (1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und die Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen (Straßen, Wege und Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Stadt Hettstedt (nachfolgend Stadt genannt) – soweit nicht Erschließungsbeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) bzw. an dessen Stelle tretende landesrechtlicher Norm zu erheben sind, nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Vor Durchführung von Ausbaumaßnahmen entsprechend Absatz (1) sind die späteren Beitragspflichtigen so frühzeitig zu informieren, dass ihnen Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise zu äußern.

Die Planungsunterlagen sind mit Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens 2 Wochen vorher bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Darüber hinaus sollen die Beitragspflichtigen im Rahmen von Bürgerversammlungen über Art und Umfang der Maßnahmen und ihrer Auswirkungen unterrichtet werden und ihnen dabei Gelegenheit zu Erörterungen und Diskussion über den Umfang und die Gestaltung der Ausbaumaßnahmen eingeräumt werden, soweit die Durchführung der Ausbaumaßnahme auf Grund der damit einhergehenden zeitlichen Verzögerung nicht gefährdet wird.

- (3) Betrifft die Ausbaumaßnahme eine öffentliche Verkehrsanlage, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient gem. § 4 (5) Ziff 1 dieser Satzung, sind die später Beitragspflichtigen im Rahmen von Bürgerversammlungen über Art und Umfang der Maßnahme und ihrer Auswirkungen zu unterrichten. Dabei ist ihnen Gelegenheit zur Erörterung und Diskussion über den Umfang und über die Gestaltung der Ausbaumaßnahmen einzuräumen. Die Entscheidung über die Durchführung der Maßnahmen wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Mehrheit der später

Beitragspflichtigen gestellt, wobei für die Feststellung der Mehrheit gilt, dass jedes Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Wird die erforderliche Mehrheit nicht erreicht, hat der Stadtrat unter Berücksichtigung der Entscheidung der Anlieger die Angelegenheit zu entscheiden.

## **§ 2 - Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb und die Freilegung der für die im § 1 (1) genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen einschl. der Nebenkosten, so auch der Verkehrswert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Baulasträger nach § 42 Straßengesetz LSA ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Teileinrichtungen:
  - a. Rad- und Gehwege,
  - b. Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtungen sind,
  - c. Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen),
  - d. Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
  - e. Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße,
  - f. Randsteine und Schrammborde,
  - g. Böschung, Schutz-, und Stützmauern,
  - h. Trenn-, Seiten, Rand- und Sicherheitsstreifen

und die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in (1) bezeichneten Maßnahmen.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in (1) genannten Anlagen.

## **§ 3 - Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme ermittelt. Der Aufwand kann auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder einen selbständig

nutzbaren Abschnitt der Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermittelt oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden.

(2) Der Aufwand für

- a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

#### **§ 4 - Ermittlung des umlagefähigen Aufwands – Vorteilsbemessung**

(1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Gemeindeanteil entsprechend Abs. 2 und Zuschüsse Dritter entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist.

(2) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit

entfällt (Gemeindeanteil),

2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.

(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. 2 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 5 zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Stadtanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Stadt anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zutragenden 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) Der Stadtrat kann durch Beschluss einer ergänzenden Einzelsatzung über den Anteil der Beitragspflichtigen in offensichtlich besonders gelagerten Fällen von den Regelsätzen des Absatzes 5 abweichen.

(5) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt für den Ausbau von:

1. Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (**Anliegerstraßen**) für die Teileinrichtung

- |  |          |
|--|----------|
| a) Fahrbahn  | 65 v. H. |
| b) Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage      | 65 v. H. |
| c) Gehweg  | 70 v. H. |
| d) Parkfläche (unselbständig)                          | 70 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung             | 70 v. H. |
| f) unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün, | 50 v. H. |

2. Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen (**Haupterschließungsstraßen**), soweit sie nicht Straßen nach Nr. 3 sind, für die Teileinrichtung

- |  |          |
|--|----------|
| a) Fahrbahn  | 40 v. H. |
| b) Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage      | 40 v. H. |
| c) Gehweg  | 60 v. H. |
| d) Parkfläche (unselbständig)                          | 60 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung             | 60 v. H. |
| f) unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün, | 55 v. H. |

3. Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (**Hauptverkehrsstraßen**), insbesondere Bundes- und Landesstraßen, für die Teileinrichtung

- |   |          |
|---|----------|
| a) Fahrbahn                                       | 25 v. H. |
| b) Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage | 25 v. H. |
| c) Gehweg   | 50 v. H. |
| d) Parkflächen (unselbständig)                    | 60 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung        | 50 v. H. |

- f) unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün, 50 v. H.
4. **Bushaltestellen**, 25 v. H.
5. **selbständigen Grünanlagen und selbständigen Parkflächen**, 60 v. H.
6. Wegen, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke bestimmt sind (**Wirtschaftswege**) und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. dessen Pächtern benutzt werden, 65 v. H.
7. **Straßen und Plätzen**, bei 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, 60 v. H.
8. Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern genutzt, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen befahren werden dürfen (**verkehrsberuhigte Bereiche**) 50 v. H.
- (6) Bei dem Ausbau eines Gehweges oder von Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind, nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen, wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

## § 5 - Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach § 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand (umlagefähiger Aufwand) wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).

Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes.

(2) 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 § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:

1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke

- a) die im vollen Umfange der Bebaubarkeit zugänglich sind, also mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes (B-Planes) nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
- b) für die im B-Plan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen bzw. gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere, Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Kleingartengelände oder die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
- c) im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z. B. nur landwirtschaftlich genutzt werden können,

2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines B-Planes nach § 30

BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise

im Außenbereich liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des B-Planes und/

oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt,

3. für Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten

Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen und teilweise im Außenbereich liegen:

- a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,
- b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang bzw. eine gesicherte Zufahrt verbunden sind, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m.

4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3a) bzw. der der Verkehrsanlage zugewandten

Grundstücksgrenze (Nr. 3 b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,

5. für Grundstücke im Sinne der Nrn. 2 – 4 gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche,
6. für Grundstücke im Außenbereich, für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

## **§ 6 - Nutzungsfaktoren**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, ist die Vollgeschossanzahl. Der Begriff Geschosse definiert sich nach den landesrechtlichen Vorschriften aus § 2 Abs. 6 BauO LSA i. V. m. § 87 Abs. 2 BauO LSA vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769). Danach werden alle oberirdischen Geschosse in Gebäuden jeweils als Vollgeschoss gezählt, wenn sie über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Kellergeschosse werden als Geschoss gezählt, wenn sie die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe über mindestens 2/3 der Gebäudegrundfläche aufweisen. In Wohngebäuden (auch freistehenden) mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als 2 Nutzungsebenen von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie freistehenden land oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden (§ 2 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauO LSA) gelten Geschosse jeder Nutzungsebene als Vollgeschoss, die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, auch wenn diese geringer als 2,40 m ist. (§ 46 Abs. 1 und § 87 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA)
- (2) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die nach § 5 bestimmten Flächen –
  - a) bei zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzten Grundstücken, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
  - b) bei unbebauten Grundstücken im Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind oder errichtet werden dürfen, 1 Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  - d) bei Grundstücken, für die in einem B-Plan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB „sonstige Nutzung“ festgesetzt ist oder die außerhalb der vorstehenden Geltungsbereiche tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände 1 Vollgeschoss,
  - e) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, 1 Vollgeschoss,

- f) bei Grundstücken im Außenbereich bei genehmigten Bauwerken die genehmigte Zahl der Vollgeschosse, bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken, die nach der tatsächlichen Bebauung.
- g) bei einem Grundstück mit mehreren Gebäuden und mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen, die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(3) Der **Nutzungsfaktor**, mit welchem die nach § 5 Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach § 6 Abs. 2 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt:

1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare bzw. industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei

- |  |      |
|--|------|
| a) eingeschossiger Bebauung/Bebaubarkeit         | 1,00 |
| b) für das zweite und jedes weitere Vollgeschoss | 0,25 |

2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung, z. B. Stellplatz- und Garagengrundstücke, bei

- |                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| a) eingeschossiger Bebauung       | 0,75 |
| b) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,25 |

3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 1 b)

- a) soweit eine Bebauung besteht, für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt,
- für das erste Vollgeschoss

	1,00
b) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25
c) für die verbleibende Teilfläche	0,50
4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich	
a) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,02
b) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,04
c) bei gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau)	1,00
d) bei gewerblicher Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt	
da) für das erste Vollgeschoss	1,50
db) für jedes weitere Vollgeschoss	0,375
dc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend lit. c)	1,00
e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt	
ea) bei eingeschossiger Bebauung	1,00
eb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25

## § 7- Artzuschlag

Die nach § 5 Abs. 2 i. V. m. den Nutzungsfaktoren des § 6 ermittelte Verteilungsfläche wird vervielfacht

1. **mit 1,5**, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. **mit 2,0**, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
3. **mit 2,5**, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 BauNVO) liegt.

## **§ 8 – Aufwandsspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung ein Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

- a) den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung,
- b) die Freilegung der Fläche für die öffentliche Einrichtung,
- c) die Fahrbahn,
- d) den Gehweg,
- e) den Radweg,
- f) kombinierte Rad- und Gehwege,
- g) die Oberflächenentwässerung,
- h) die Beleuchtungseinrichtungen,
- i) die unselbständigen Parkflächen,
- j) die unselbständigen Grünanlagen.

Ob und wofür im Einzelfall eine Aufwandsspaltung vorgenommen wird, entscheidet der Haupt-, Wirtschafts- und Vergabeausschuss erst nach Beratung durch den Ausschuss für Bau, Umwelt, Verkehr und Stadtentwicklung durch Beschluss.

## **§ 9 - Entstehung der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem gemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind, der Aufwand berechenbar ist und die (evtl.) erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.
- (3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 8) entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Aufwandsspaltungsbeschluss vorliegt.

- (4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Abschnittsbildungsbeschluss vorliegt, Abs. 2. gilt entsprechend.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 11 Beitragspflichtigen.

## **§ 10 - Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Die Stadt kann gemäß § 6 Abs. 7 KAG-LSA angemessene Vorausleistungen erheben.
- (2) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (3) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 voraussichtlich entstehende Ausbauaufwand nach Maßgabe der §§ 4 bis 7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme besondere wirtschaftliche Vorteile bieten. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## **§ 11 - Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Teileigentum sind die einzelnen Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 04.07.1995 (BGBl. I S. 895), belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.

## **§ 12- Fälligkeit**

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

## **§ 13 - Auskunftspflicht und Beteiligung der Beitragspflichtigen**

- (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 Grundstücksgröße, der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

- (2) Die Stadt unterrichtet gemäß § 6d) Abs. 1 KAG-LSA die später Beitragspflichtigen über das beabsichtigte Bauvorhaben sowie über die zu erwartende Kostenbelastung.

## **§ 14 – Billigkeitsregelungen**

- (1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a KG LSA 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 Einzelfalls unbillig, so können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Im Beitragsbescheid wird auf die Billigkeitsregelung hingewiesen. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabenschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224, (1) und (2), die §§ 225, 226, 227 (1), §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.
- (2) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind nur begrenzt zu veranlagen oder heranzuziehen.
- (3) Ausgehend von einer Grundstücksdurchschnittsgröße in der Stadt mit 540 m<sup>2</sup>, gelten derartige Wohngrundstücke als übergroß, wenn deren Grundstücksgröße diese Durchschnittsgröße um 30 v.H. übersteigt (702 m<sup>2</sup>)
- (4) Derartige übergroße Wohngrundstücke werden wie folgt herangezogen:
- a) Mit dem vollen Beitragssatz wird die auf das 1,3-fache begrenzte Fläche des Wohngrundstückes, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.
  - b) Mit einem reduzierten Beitragssatz wird die jenseits der Begrenzungsfläche liegende Mehrfläche, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen. Dabei wird der Beitragssatz wie folgt reduziert:
    - aa) bei einer Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 40 v.H. reduziert
    - bb) bei einer Bebauung mit drei oder vier Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 60 v.H. reduziert
    - cc) bei einer Bebauung von fünf oder sechs Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 80 v.H. reduziert
    - dd) bei einer Bebauung mit sieben oder mehr Vollgeschossen wird der Beitragssatz

auf 90 v.H. reduziert

## **§ 15 – Ordnungswidrigkeiten**

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 13 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 (2) KG LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 16 – Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung der Stadt Hettstedt vom 25. 10. 2006, in der derzeit gültigen Fassung, und die Satzung der Gemeinde Ritterode vom 09. 09. 1999 in der derzeit gültigen Fassung außer Kraft.
- (2) Die Satzung der Gemeinde Walbeck über die Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge für die Verkehrsanlagen der Gemeinde vom 07. 10. 2003 in der derzeit gültigen Fassung zum 30. 06. 2014 außer Kraft.**
- (3) Absatz 1 gilt nicht für Straßenbaumaßnahmen, die bereits begonnen wurden. Als Beginn im Sinne dieser Regelung gilt § 1 (2) Satz 3 dieser Satzung, begrenzt auf die erstmalige Unterrichtung der Beitragspflichtigen.

Hettstedt, den

**Lautenfeld**

**Bürgermeister**

-Siegel-