

Stadt Tangerhütte

Bürgermeister

Stadt Tangerhütte, Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte

- An die Damen und Herren Stadträte -

Amt: Fachbereich II
Auskunft erteilt: Fr. Wittke
Zimmer: 38
Telefon: 03935 9317 – 39
Fax: 03935 9317 – 15
c.wittke@tangerhuette.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom

Datum
2015-10-30

Überarbeitung der Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit heutigem Schreiben erhalten Sie die Überarbeitung der Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge im Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

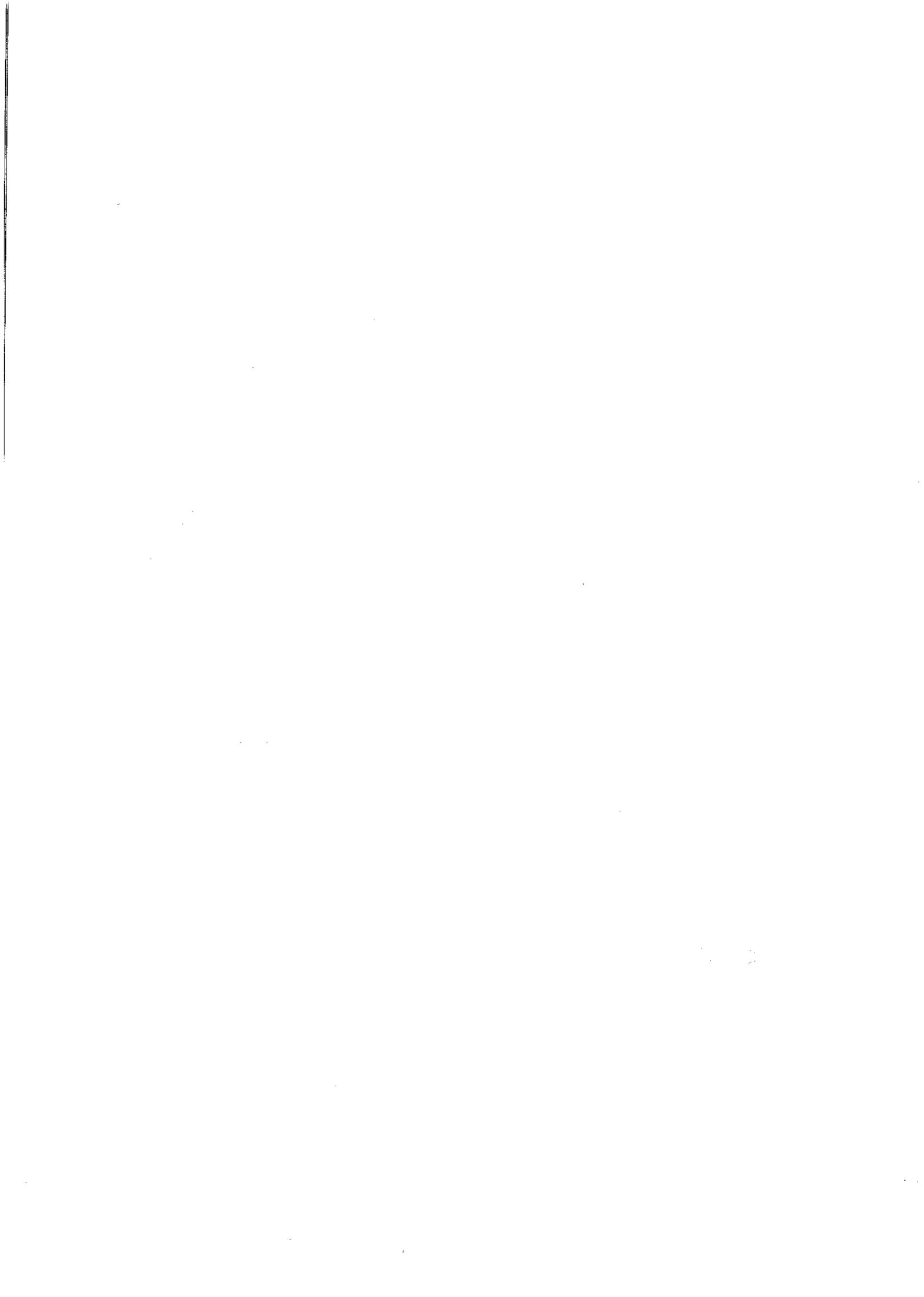
Nach den Vorträgen im Bau- und Hauptausschuss wurde sich darüber verständigt, die vorliegende Satzung bis zum Stadtrat am 04.11.2015 zu überarbeiten. Zu diesem Zwecke hat sich die Stadträtin und Ortsbürgermeisterin Frau Platte bereit erklärt die Überarbeitung zusammen mit der Verwaltung abzusprechen.

Die gemeinsame Überarbeitung liegt Ihnen als Anlage bei.
Die in Fett gekennzeichneten Abschnitte wurden neu eingefügt.

Mit freundlichen Grüßen



A. Brohm
Bürgermeister



Satzung
über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge im Gebiet der Einheitsgemeinde
Stadt Tangerhütte

für die Ortschaften:

Bittkau	
Birkholz	mit Birkholz, Scheeren und Sophienhof
Cobbel	
Grieben	
Hüselitz	
Lüderitz	mit Lüderitz, Groß Schwarzlosen und Stegelitz
Ringfurth	mit Ringfurth, Sandfurth und Polte
Schelldorf	
Weißewarte	
Windberge	mit Windberge, Brunkau und Ottersburg
Tangerhütte	mit Tangerhütte, Briest und Mahlpfuhl

Auf Grund der §§ 5, 8 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) vom 01.07.2014 i. V. m. §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Beitragsfähige Maßnahme

- (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 Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte – sofern Erschließungsbeiträge nach §§ 127ff. BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG LSA, denen durch die Inanspruchnahme dieser Leistung ein Vorteil entsteht.
- (2) Zu den öffentlichen Verkehrsanlagen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA und die sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA (z.B. ländliche Wege/ Wirtschaftswege), die in der Straßenbaulast der Einheitsgemeinde stehen.

§ 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 Verkehrsanlage benötigten Grundflächen; dazu gehört der Wert der von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. Für die Freilegung der Fläche (um Baufreiheit zu schaffen);
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 anderer Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage,
 - g. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h. Parkflächen (auch Standspuren, Busbauten und Bushaltestellen) und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind;
5. für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und 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. Aufwendungen für eine Fremdfinanzierung;
8. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in die Natur und Landschaft zu erbringen sind;
9. die Beauftragung Dritter mit der Planung, Vermessung und/oder Bauleitung
10. Verwaltungskosten die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Einheitsgemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln sowie mehrere öffentliche Verkehrsanlagen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) Der Aufwand für
 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen;
 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus

wird den Kosten der Fahrbahn zugeordnet.

- (4) **Bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes werden Zuschüsse Dritter, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, jeweils hälftig zur Deckung des Einheitsgemeindeanteils und des Anteils der Beitragspflichtigen verwendet. Sofern der der Einheitsgemeinde anzurechnende Zuschussbetrag die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.**
- (5) **Bei dem Ausbau von Teileinrichtungen (z.B. von Gehwegen, Radwegen, Beleuchtungsanlagen, Entwässerungsanlagen, Parkflächen, Standspuren, Busbuchten, Bushaltestellen, Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage) nur an einer Seite von Straßen, Wegen und Plätzen, wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Straßenseiten stets gleich hoch bemessen.**

§ 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 Anteile am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Einheitsgemeinde trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrslage ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Abs. 2 ergebenden Anteil. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwandes tragen die Beitragspflichtigen und die Einheitsgemeinde, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines berücksichtigungspflichtigen Grundstückes ist.
- (2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit auf die Einheitsgemeinde **und der Beitragspflichtigen** entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

	Gemeindeanteil	Anteil Beitragspflichtiger
dem 1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen	40 v.H.	60 v.H.
2. bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und		

	Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen	70 v.H.	30 v.H.
	b) für kombinierte Rad- und Gehwege	65 v.H.	35 v.H.
	c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage	65 v.H.	35 v.H.
	d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung	65 v.H.	35 v.H.
	e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen	65 v.H.	35 v.H.
	f) für niveaugleiche Mischflächen	70 v.H.	30 v.H.
	3. bei öffentlichen Verkehrsflächen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen,		
	a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Radwege, Busbuchten und Bushaltestellen	80 v.H.	20 v.H.
	b) für kombinierte Rad- und Gehwege	70 v.H.	30 v.H.
	c) für Gehwege, Randsteine und Schrammborde, sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage	70 v.H.	30 v.H.
	d) für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen zur Straßenentwässerung	70 v.H.	30 v.H.
	e) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen	65 v.H.	35 30 v.H.
	4. bei außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA	80 v.H.	20 v.H.
4	5. bei sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. StrG LSA	60 v.H.	40 v.H.
	6. bei Fußgängerzonen	60 v.H.	40 v.H.
	7. bei selbständigen Grünanlagen	50 v.H.	50 v.H.
	8. bei selbständigen Parkeinrichtungen	50 v.H.	50 v.H.

- (3) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung der Anteile der Einheitsgemeinde gemäß Abs. 2 verwendet werden.
- (4) Die Einheitsgemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

§ 6

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) **Entsteht durch die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Verkehr innerhalb der Gemeinde dienen oder zu dienen bestimmt sind, sowohl Beitragspflichtigen für in Bebauungsplangebieten und/oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (34 BauGB) liegende Grundstück, die baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise (Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind, als auch Beitragspflichtigen für im Außenbereich (§35 BauGB) liegende und/ oder wegen entsprechender Festsetzungen, in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) aus der Inanspruchnahme oder der Möglichkeit der Inanspruchnahme ein Vorteil, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.**
- (2) **Bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, werden diese wie Grundstücke nach Abs. 1 behandelt.**
- (3) **Die Verteilung der sich nach Abs. 1 und Abs. 2 ergebenden Anteile am umlagefähigen Aufwand erfolgt für die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbaren Grundstücke nach Maßgabe von § 7 und § 8 und für die im Außenbereich liegenden bzw. auf andere Weise nutzbaren Grundstücke nach Maßgabe von § 7 und § 9 dieser Satzung.**

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand 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 Nutzfläche, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem § 8 und § 9 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstückes im bürgerlich- rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8. 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 § 9.

- (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 Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
 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 Ortsteils (§34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
 - 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;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder 4b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage 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 Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach § 87 Abs. 2 der Bauordnung Sachsen Anhalt vom 20.12.2005 Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der

Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendeten 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendeten 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss berechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss **1,00** und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 7 Abs. 3 bestimmtem Flächen – bei Grundstücken,
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlage 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 weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlage, sondern nur die Baumassezahl, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlage bzw. Baumassezahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/ oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach a – c);
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d)-g) oder die Höhe der baulichen Anlage bzw. Baumassezahlen nach Nr. 1 b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 7 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie
 - a) bebaut sind, die im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandene Zahl der 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 § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 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 (§ / BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 11 BauNVO liegt.

§ 9

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für Flächen nach § 7 Abs. 4 gelten Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan 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 genutzt werden **0,5**
 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbarer Wasserfläche **0,0167,**
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland **0,0333,**
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) **1,0,**
was auch dann gilt, wenn sich auf Teilflächen von ihnen Windkraft- oder selbständige Photovoltaikanlagen befinden,
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) **0,5**
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen 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, **0,5**
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt a)
 - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,0**
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

- für die Restfläche gilt b)
- e) auf ihnen außerhalb der landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt **1,5**
- f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,5**
Mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt a)
- g) 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, **1,5**
Mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten **1,0**
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
- cc) ohne Bebauung **1,0**
für die Restfläche gilt a).
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 8 Abs. 1.

§ 10 Aufwandspaltung

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, 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.

§ 11 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1-3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Einheitsgemeinde stehen.

§ 12 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts 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. von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem Fall von Abs. 1 S. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 14 Beitragsbescheid

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

Der Beitragsbescheid muss mindestens enthalten:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlage nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Betrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung

§ 15 Fälligkeit

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

§ 16 Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösevertrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 entstandene Ausbaaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Verkehrsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 5 bis 8 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Verkehrsanlage besteht.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 17 Billigkeitsregelungen

- (1) **Übergroße Wohngrundstücke**
 - a) Ausgehend von einer ermittelten Durchschnittsgröße in den Ortslagen

Bittkau	von	1.547 m ²	Schelldorf	von	1.792 m ²
Birkholz	von	1.355 m ²	Weißewarte	von	1.066 m ²
Scheeren	von	1.355 m ²	Windberge	von	3.494 m ²
Sophienhof	von	1.355 m ²	Brunkau	von	2.294 m ²
Cobbel	von	2.251 m ²	Ottersburg	von	2.788 m ²
Grieben	von	1.333 m ²	Tangerhütte	von	621 m ²
Hüselitz	von	1.665 m ²	Briest	von	731 m ²
Lüderitz	von	1.479 m ²	Mahlpfuhl	von	951 m ²

Groß Schwarzlosen	von	1.822 m ²
Stegelitz	von	5.256 m ²
Ringfurth	von	795 m ²
Sandfurth	von	749 m ²
Polte	von	1.618 m ²

gelten Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, als im Sinne von § 6 c Abs. 2 Satz 1 KAG LSA übergroß, wenn die zu berechnende Vorteilsfläche die ermittelte Durchschnittsgröße um 30 v.H. oder mehr überschreitet.

- b) Derartige in diesem Sinne übergroße Wohngrundstücke werden nur mit der für das Satzungsgebiet ermittelten durchschnittlichen Grundstücksgröße herangezogen.

Als Übergroß gelten damit Grundstücke die größer sind als:

Bittkau	von	2.011 m ²	Scheildorf	von	2.330 m ²
Birkholz	von	1.762 m ²	Weißewarte	von	1.386 m ²
Scheeren	von	1.762 m ²	Windberge	von	4.542 m ²
Sophienhof	von	1.762 m ²	Brunkau	von	2.982 m ²
Cobbel	von	2.926 m ²	Ottersburg	von	3.624 m ²
Grieben	von	1.733 m ²	Tangerhütte	von	807 m ²
Hüselitz	von	2.165 m ²	Briest	von	950 m ²
Lüderitz	von	1.923 m ²	Mahlpfohl	von	1.236 m ²
Groß Schwarzlosen	von	2.369 m ²			
Stegelitz	von	6.833 m ²			
Ringfurth	von	1.033 m ²			
Sandfurth	von	973 m ²			
Polte	von	2.103 m ²			

(2) **Eckgrundstücke**

Für Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke, die zu zwei Abrechnungseinheiten nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die ermittelte Grundstücksfläche nur zu 2/3 angesetzt. Dies gilt auch für Grundstücke, die zu einer Abrechnungseinheit 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.

- (3) **Der Abs. 2 gilt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.**

- (4) **Grundstücke im Innenbereich, die unbebaut aber bebaubar sind, werden, bis sie bebaut oder gewerblich genutzt werden, mit der Hälfte des auf die ermittelte Grundstücksgröße entfallenden Beitrages herangezogen. Der restliche Betrag wird bis zur Bebauung/ gewerblichen Nutzung in der Zahlung ausgesetzt.**

- (5) Beitragsausfälle, die durch Billigkeitsregelungen entstehen, gehen zu Lasten der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

- (6) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a Abs.1 KAG LSA ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

**§ 18
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tangerhütte, den

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wurde am vom Stadtrat der Einheitsgemeinde „Stadt Tangerhütte“ beschlossen und im Amtsblatt Nr., vom, bekannt gemacht.

