

Satzung
über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen
im Gebiet der Gemeinde Elsteraue

Aufgrund der §§ 4,6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2006, GVBl. LSA S. 522 und aufgrund der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetze vom 18. November 2005 (GVBl. LSA S. 698,700) hat der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue am 08.02.2007 folgende Satzung erlassen.

§ 1
Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

- (1) Die Gemeinde Elsteraue erhebt einmalige Beiträge zur Deckung Ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).
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 nochmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Weise unterscheidet, die positiven Einfluss auf ihre 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) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB zu erheben sind.

§ 2
Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
1. den Erwerb und die Freilegung der für die Durchführung der in § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen einschließlich der Nebenkosten, dazu zählt auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,
 2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Gemeinde Baulastträger nach § 42 Str.G 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 von:
 - a) Rad- und Gehwegen
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen)
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen

- e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße
 - f) Randsteinen und Schrammborden
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen .
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für
- 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen
 - 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen).

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Soweit die Gemeinde 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 Bürgermeister.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbständigen Abschnitt der Einrichtung kann jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber nach Maßgabe des § 6 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (Aufwandsspaltung).

§ 4

Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes - 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 Anwendungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist.
Er ist von den Beitragspflichtigen (Abs. 4) zu tragen.
- (2) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der
- 1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Hierzu gehört insbesondere auch der durch die Überschreitung der nach Abs. 4 anrechenbaren Breiten verursachte Mehraufwand.
 - 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (3) Zuschüsse Dritter können, 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 Gemeinde nach Abs.2 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 4 zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Gemeinde anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten des Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.
- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für den Ausbau von Straßen ist in nachfolgender Tabelle dargestellt. Die Straßen werden wie folgt untergliedert:

1. Anliegerstraßen

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen.

2. Haupterschließungsstraßen

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Nr. 3 sind.

3. Hauptverkehrsstraßen

Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landesstraßen

**Tabelle : Anteil der Beitragspflichtigen
bei Anliegerstraßen, Haupterschließungs- und Hauptverkehrsstraßen**

	Anliegerstraßen	Haupterschließungsstraßen	Hauptverkehrsstraßen
Fahrbahn; einschl. § 2 Abs. 1 Nr. 4 g,h	60 %	40 %	20 %
Radweg, Geh- und Radweg, einschl § 2 Abs. 1 Nr. 4 f	60 %	40 %	20 %
Parkflächen (unselbständige)	70 %	50 %	60 %
Gehweg, einschl. § 2 Abs. 1 Nr. 4 f	70 %	55 %	50 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	70 %	50 %	50 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %	50 %	50 %

4. Bushaltestellen

(Die Kosten für die Errichtung von Bushaltestellen sollen nicht auf die anliegenden Grundstücke umgelegt werden.)

0 %

5. Wege, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke bestimmt sind und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. deren Pächtern benutzt werden (**Wirtschaftswege**)

60 %

6. selbständige Grünanlagen und selbständige Parkflächen

60 %

7. Fußgängerzonen und Plätze

40 %

- (5) Für in Absatz 4 nicht genannte Verkehrseinrichtungen, insbesondere für Fußgänger- geschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Wohnstraßen und sonstige Fußgängerstraßen werden die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch eine gesonderte Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als
1. Fußgängergeschäftsstraßen:
Straßen nach Abs. 4 Nr. 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Laden- geschäften oder Gaststätten im Erdgeschoß überwiegt und die zugleich in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist;
 2. Verkehrsberuhigte Bereiche:
als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können;
 3. sonstige Fußgängerstraßen:
Anliegerstraßen, die in ihrer Gesamtbreite von Fußgängern benutzt werden dürfen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
- (7) Bei dem Ausbau eines Gehweges, Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten), Beleuchtung usw. soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind; nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten gleich hoch bemessen.

§ 5

Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 4 auf die Beitragspflichtigen ist die mit einem - nach der Anzahl der Geschosse in der Höhe gestaffelten - Nutzungsfaktor vervielfältigte Grundstücksfläche (Geschoßmaßstab).
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt:
 1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke
 - a) die im vollen Umfang der Bebaubarkeit zugänglich sind, also mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
 - b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen bzw. gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, ins besondere Sport-, Fest-, oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
 - c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z.B. nur landwirtschaftlich, genutzt werden können.
 2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes 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 und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen:
 - a) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßenfläche und einer dazu parallel verlaufenden Linie in einer Tiefe von 40 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die gesamte Grundstücksfläche, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu parallel verlaufenden Linie in einer Tiefe von 40 m.
 4. für Grundstücke, die über die tiefen mäßige 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.3b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,
 5. für Grundstücke im Sinne der Nr. 2 - 4 gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche,
 6. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.
- (3) Als Geschosse gelten alle Geschosse nach landesrechtlicher Bauordnung § 2 BauO LSA. Bebaute Grundstücke, deren veranlagungsfähige Gebäude die Geschosshöhe nach landesrechtlichen Vorschriften nicht erreichen (z.B. Fachwerkhäuser) oder diese wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar ist, werden, wenn sie zu Wohnzwecken dienen oder dienen können, als Geschoss gerechnet.
- Die Anzahl der Geschosse ist nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für die Zahl der Geschosse nach Abs. 1 gilt:
1. bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse gemäß (3) Satz 1;
 2. bei bebauten Grundstücken, bei denen die Gebäude keine Geschosse aufweisen, ist die Zahl der Geschosse wie folgt zu ermitteln:
 - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die Höhe der baulichen Anlagen geteilt durch 2,3 m (bei schrägen Dächern die Höhe bis zur unteren Dachkante). Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
 - b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die Höhe der baulichen Anlagen geteilt durch 3m (bei schrägen Dächern die Höhe bis zur unteren Dachkante). Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
 3. bei unbebauten Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Geschosse; hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Bau GB erreicht, sind die dort getroffenen Festlegungen maßgebend.
 4. bei unbebauten Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Geschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Geschosse wie folgt zu ermitteln:
 - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen geteilt durch 2,3 m. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
 - b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3m. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
 5. bei unbebauten Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Geschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Geschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird.

6. bei unbebauten Grundstücken, die außerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB liegen oder für die in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Geschosse noch eine Baumassenzahl bzw. eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt wird, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
 7. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Geschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend,
 8. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB „sonstige Nutzung“ festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist als Nutzungsmaß ein Geschoss anzusetzen.
 9. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
 10. für Grundstücke im Außenbereich (§35 BauGB) gilt:
 - a) die Zahl der Geschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Nutzung.
 - b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird - bezogen auf die Fläche nach Abs.2 Nr.6 - ein Geschoss angesetzt.
 11. Wird die Zahl der nach Nr. 3 bis 10 ermittelten Geschosse durch die tatsächlich vorhandenen Geschosse überschritten, ist die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse der Berechnung zu Grunde zu legen.
 12. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Geschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Bebauung vorhandene Zahl.
- (4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 3 ermittelten Geschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare bzw. industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei

a) unbebaut	1,00
b) eingeschossiger Bebaubarkeit	1,25
c) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
 2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung, z.B. Stellplatz- und Garagengrundstücke, bei

a) eingeschossiger Bebaubarkeit	1,25
b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
 3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1b

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	1,25
b) für jedes weitere Geschoss	0,25
c) für die verbleibende Teilfläche	0,50
 4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich

a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbarer Wasserbestand	0,02
b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,04
c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau)	1,00
d) gewerblicher Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die	

- | | |
|---|-------|
| Grundflächenzahl 0,2 ergibt | |
| aa) für das erste Geschoss | 1,50 |
| bb) für jedes weitere Geschoss | 0,375 |
| cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend 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 | |
| aa) bei eingeschossiger Bebauung | 1,25 |
| bb) für jedes weitere Geschoss | 0,25 |
- (5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche um 50 % erhöht.
(*gebietsbezogener Artzuschlag*)
Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 50 %.
(*grundstücksbezogener Artzuschlag*)
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen Bruchzahlen, werden diese auf volle Quadratmeter auf- oder abgerundet.

§ 6

Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung
2. die Freilegung der Fläche für die öffentliche Einrichtung
3. die Fahrbahn
4. den Radweg
5. den Gehweg
6. die unselbständigen Parkflächen
7. die Beleuchtung
8. die Oberflächenentwässerung
9. die unselbständigen Grünanlagen

Ob und wofür im Einzelfall eine Aufwandsspaltung vorgenommen wird, entscheidet der Bürgermeister.

§ 7

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 gemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.
- (3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 6) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme.
- (4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Abs.2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme.
Die Regelung des Abs.2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 Beitragspflichtigen.

§ 8

Vorausleistung, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zu 60 % der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
Die Baumaßnahme gilt mit der Ausschreibung als begonnen.
- (2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zu Grunde gelegt.

§ 9

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 in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19. Dezember 2006 (BGBl I S. 3230) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechtes beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl I S. 709).

§ 10

Fälligkeit

Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 9 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

§ 11

Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde 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 Geschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 12

Billigkeitsregeln

- (1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a Abs. 1 KAG - Land Sachsen-Anhalt 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, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

- (2) Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche von 1215 m² liegt, also 1580 m² beträgt oder überschreitet (= übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen nur wie folgt berücksichtigt:
- a) bis 1580 m² (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 100 %,
 - b) von 1580 m² - 2187 m² (130 - 180 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 15 %,
 - c) die restliche Grundstücksfläche, also ab 2187 m² mit 0 %.
- (3) Eine Vergünstigung bei der Beitragshöhe durch ein Eckgrundstück oder eine Mehrfacherschließung des Grundstückes wird zu Lasten der Gemeinde in Höhe von 40 % gewährt, wenn durch die Zweit- oder Mehrfacherschließung ein minderer Vorteil für den Grundstückseigentümer entsteht. Ein minderer Vorteil entsteht, wenn die im § 6 1-9 benannten Aufwandsarten doppelt oder mehrfach auf ein Grundstück angerechnet werden.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG - LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10 000 EUR geahndet werden.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Gemeinde Elsteraue vom 26.05.2005 und die Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Gemeinde Elsteraue vom 09.09.2004 außer Kraft.

Bürgermeister
Gemeinde Elsteraue

Dienstsiegel