

# **Satzung der Stadt Aschersleben über die Erhebung von einmaligen Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Ortschaft Westdorf - Straßenausbaubeitragsatzung -**

Aufgrund der §§ 4, 6 und 44 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) sowie des § 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405, jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben in seiner Sitzung am 15.05.2019 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen in der Ortschaft Westdorf beschlossen:

## **§ 1**

### **Gegenstand der Satzung**

- (1) Die Stadt Aschersleben erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von öffentlich gewidmeten Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze) für die sie Träger der Straßenbaulast ist sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen in der Ortschaft Westdorf von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 10 dieser Satzung, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil (Anliegervorteil) entsteht, einmalige Beiträge nach Maßgabe des Kommunalabgabengesetzes und dieser Satzung.
  1. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch Inanspruchnahme zusätzlicher, vorher nicht Straßenzwecken dienenden Flächen.
  2. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
  3. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) zu erheben sind.

## **§ 2**

### **Beteiligung der später Beitragspflichtigen**

Die Stadt Aschersleben informiert die später Beitragspflichtigen spätestens einen Monat vor der Entscheidung über die beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahmen über Art und Umfang der Maßnahme sowie der zu erwartenden Kostenbelastung.

## **§ 3**

### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Aufwendungen für
  1. den notwendigen Grunderwerb (einschließlich der Nebenkosten), der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlage benötigten Grundflächen, dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen (maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme),
  2. die Freilegung der benötigten Flächen,
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
    - a) der Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Baulastträger nach § 42 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind oder der Mischverkehrsfläche (für die gleichberechtigte Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer) sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt dies sinngemäß,
    - b) von Randsteinen und Borde,
    - c) von Radwegen, Gehwegen sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
    - d) von Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Banketten,
    - e) von Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
    - f) von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) von Parkflächen, auch Standstreifen und Haltebuchten als Bestandteile der Anlage,
    - h) von Grünanlagen als Bestandteile der Anlage,
    - i) von Beleuchtungseinrichtungen.
  4. Weiterhin gehören zum beitragsfähigen Aufwand die Kosten der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Baumaßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Verkehrsanlagen,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

#### **§ 4**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelnen Ausbaumaßnahmen. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

#### **§ 5**

#### **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke
 entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen. Zuschüsse Dritter können – soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat – hälftig zur Deckung des Beitrages verwendet werden.

- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:
  1. Bei Anliegerstraßen, verkehrsberuhigten Wohnstraßen und Wohnwegen, die überwiegend dem Zu- und Abgangsverkehr der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
    - a) für Fahrbahnen, Bankette, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Radwege sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 65 v. H.
    - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen 65 v. H.
    - c) für Gehwege 65 v. H.

- d) für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage  
(nicht selbständige Grünanlagen) 60 v. H.
- e) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) 65 v. H.
- f) im Fall des Ausbaus der Anliegerstraße in Form einer Mischverkehrsfläche 60 v. H.
2. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten und innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht unter 3. einzuordnen sind (Haupterschließungsstraßen),
- a) für Fahrbahnen, Bankette, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Radwege sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 40 v. H.
- b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege 40 v. H.
- c) für Beleuchtungseinrichtungen 50 v. H.
- d) für Gehwege 50 v. H.
- e) für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage  
(nicht selbständige Grünanlagen) 50 v. H.
- f) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) 50 v. H.
3. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen (Hauptverkehrsstraßen),
- a) für Fahrbahnen, Bankette, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Radwege sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 25 v. H.
- b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen 30 v. H.
- c) für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage  
(nicht selbständige Grünanlagen) 40 v. H.
- d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) 40 v. H.
4. Randsteine und Borde werden soweit vorhanden der Teileinrichtung Gehweg bzw. dem gemeinsamen Geh- und Radweg als zugehörig betrachtet.

5. Bei Fußgängerzonen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen in Fußgängerzonen, die in ihrer gesamten Breite ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Benutzung für den Anlieferverkehr möglich ist  
50 v. H.
6. Bei öffentlich und förmlich gewidmete Wegen, die in erster Linie der 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 v.H.
- (3) Für in Absatz 2 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.
- (4) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
1. *Fußgänger-geschäftsstraßen*:  
Straßen nach Abs. 2 Nr. 1 und 2, in 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;
  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.
- (5) Im Falle von Verkehrsanlagen, die nur einseitige Inanspruchnahmemöglichkeiten (Anliegervorteile) vermitteln, legt die Stadt den nach § 5 Abs. 2 ermittelten Anteil am Aufwand nur zur Hälfte auf die Beitragspflichtigen um.
- (6) Die Stadt kann abweichend von den Absätzen 2 und 5 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

## **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach § 5 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragspflichtigen Aufwandes wird nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelungen 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 Umfange 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 Ortsteiles 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, insbesondere 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:

die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft

4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksflächen zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze 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 Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

- (3) Die Anzahl der Vollgeschosse ist unter Berücksichtigung der Regelungen der §§ 2 Abs. 6, 87 Abs. 2 BauO LSA i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:
1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, sind die dort getroffenen Festsetzungen maßgebend;
  2. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ermitteln:
    - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5. 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 3,5. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden;
  3. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird;
  4. bei 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 Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl bzw. eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt sind, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 2 und 3 berechneten Vollgeschosse;
  5. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend;
  6. 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 Vollgeschoss anzusetzen;
  7. 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;

8. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
- a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten, aber geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung;
  - 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 Vollgeschoss angesetzt.
9. Wird die Zahl der nach Nr. 1 bis 8 ermittelten Vollgeschosse durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse der Berechnung zu Grunde zu legen.
10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 3 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare bzw. industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei
    - a) eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00
    - b) 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 0,75
    - b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss 0,25
  3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1 b
    - a) für das erste Vollgeschoss 0,50
    - b) für jedes weitere Vollgeschoss 0,25
  4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich
    - a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserbestand 0,02
    - b) 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
- |  |       |
|--|-------|
| aa) für das erste Vollgeschoss                           | 1,50  |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss                       | 0,375 |
| cc) 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
- |                                    |      |
|------------------------------------|------|
| aa) bei eingeschossiger Bebauung   | 1,00 |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,25 |

- (5) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) wird die nach Abs. 2 bis Abs. 4 ermittelte Verteilungsfläche um 20 v. H. 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 10 v. H. (grundstücksbezogener Artzuschlag).

- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

## **§ 7**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Bei Grundstücken, die durch zwei oder mehr Verkehrsanlagen im Sinne des § 1 dieser Satzung erschlossen sind, wird der sich ergebende Betrag im Sinne dieser Satzung für jede ausgebaute Verkehrsanlage nur zu zwei Dritteln erhoben. Das übrige Drittel trägt die Stadt. Die Ermäßigung darf nicht zu einer Mehrbelastung der übrigen Anlieger führen.
- (2) Die Ermäßigung gemäß Absatz 1 erfolgt nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich industriell oder zu Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecken genutzt werden.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Die Stadt kann gesondert und ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge den Straßenausbaubeitrag erheben für

1. den notwendigen Grunderwerb,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. die Fahrbahn oder die Mischverkehrsfläche,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. den gemeinsamen Geh- und Radweg,
7. die Oberflächenentwässerung,
8. die Beleuchtung,
9. die Parkflächen,
10. die unselbständigen Grünanlagen.

## **§ 9 Abschnittsbildung**

Die Stadt kann den Aufwand für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Verkehrsanlage selbständig ermitteln und refinanzieren.

## **§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im 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 Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der jeweils 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 ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 11 Entstehung, Heranziehung und Fälligkeit des Beitragsanspruches**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsauslösenden Maßnahme.

- (2) In den Fällen der Kostenspaltung und/oder Abschnittsbildung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der beitragsauslösenden (Teil-)Maßnahme und der Beschlussfassung des Stadtrates über vorgenannte Fälle.
- (3) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (4) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (5) Der Beitragsbescheid enthält mindestens
  1. die Bezeichnung des Beitrages;
  2. den Namen des Beitragsschuldners;
  3. die Bezeichnung des Grundstücks;
  4. den zu zahlenden Betrag;
  5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung;
  6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins;
  7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht;
  8. den Hinweis auf die Möglichkeit, Stundung oder Erlass zu beantragen und
  9. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

## **§ 12**

### **Sonderregelungen für übergroße Wohngrundstücke**

Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v. Hundert oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksgröße von 662 m<sup>2</sup> liegt, also 860,60 m<sup>2</sup> beträgt oder überschreitet (übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen, nur begrenzt wie folgt berücksichtigt.

Eine Fläche von 860,60 m<sup>2</sup> wird in vollem Umfange, die 860,60 m<sup>2</sup> übersteigende Grundstücksfläche wird lediglich zur Hälfte herangezogen.

## **§ 13**

### **Vorausleistung**

Sobald mit der Durchführung der straßenbaulichen Maßnahmen begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, jedoch nur bis maximal zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

## **§ 14 Ablösung**

Der Beitrag kann im Ganzen vor der Entstehung der endgültigen Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## **§ 15 Billigkeitsregelungen**

- (1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis 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.

Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen steht unter dem Vorbehalt, nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall zu sozialverträglichen Belastungen zu gelangen. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

- (2) Werden Grundstücke landwirtschaftlich im Sinne des § 201 Baugesetzbuch oder als Wald genutzt, ist der Beitrag so lange zinslos zu stunden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden muss. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung. Der Beitrag ist auch zinslos zu stunden, solange

1. Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung genutzt werden oder
2. Grundstücke oder Teile von Grundstücken aus Gründen des Naturschutzes mit einer Veränderungssperre belegt sind.

- (3) Begriffsbestimmungen

### *Stundung*

Die Stundung ist die Gewährung eines Zahlungsaufschubes, d. h. die Fälligkeit der Forderung wird ganz oder teilweise hinaus geschoben. Grundsätzlich gilt bei Stundungen die Gewährung nur unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Die Stundung soll in der Regel nur auf Antrag gewährt werden. Für die Dauer einer Stundung sind Zinsen zu erheben. Auf Zinszahlungen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn auch ihre Erhebung eine unbillige Härte für den Schuldner bedeutet. Ein Erlass der Stundungszinsen erfolgt ebenfalls nur bei Vorlage eines begründeten Antrages.

### *Ratenzahlung*

Bei der Einräumung einer Ratenzahlung gilt analog die Verfahrensweise, wie bei der Gewährung von Stundungen. Bei der Ratenzahlung werden monatlich Zinsen fällig. Die Zinsen betragen 0,5 v. H. für jeden vollen Monat. In welcher Höhe und für welche Laufzeit die Ratenzahlung erfolgen soll und kann, ist abhängig vom Antragsteller und seiner finanziellen Vermögens- und Einkommenssituation. Persönliche Billigkeitsgründe sind Gründe, die sich aus den persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen der Beitragspflichtigen ergeben. Insoweit ist in erster Linie die Bedürftigkeit des Betroffenen im Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages maßgebend. Es muss also aus den vorgelegten Unterlagen die finanzielle Einkommens- und Vermögenssituation ersichtlich und nachprüfbar sein.

### *Erlass*

Der Erlass ist eine Maßnahme, mit der auf einen Anspruch verzichtet wird. Durch einen Erlass erlischt der Anspruch. Ein Erlass ist nur dann möglich, wenn eine Stundung nicht in Betracht kommt. Für den Erlass ist in der Regel ein Antrag des Schuldners erforderlich. Die Entscheidung über den Erlass ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen.

1. Der Erlass kommunaler Abgaben richtet sich nach § 13 a Abs. 1 KAG-LSA i. V. m. § 227 AO i. V. m. der dazu ergangenen Rechtsprechung. Danach können Abgabenansprüche erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre; unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.
2. Eine Unbilligkeit im vorgenannten Sinne kann aus persönlichen oder auch sachlichen Gründen gegeben sein. Eine Unbilligkeit aus persönlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs zu einer Existenzgefährdung führt. Eine Unbilligkeit aus sachlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs dem Sinn und Zweck einer Rechtsvorschrift zuwiderläuft.

## **§ 16**

### **Mitwirkungs- und 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 umgehend anzuzeigen.

## **§ 17**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 16 KAG-LSA handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Vorschriften dieser Satzung, insbesondere den Mitwirkungsvorschriften gemäß § 16, zuwiderhandelt, und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

**§ 18**  
**Sprachliche Gleichstellung**

Die Personenbezeichnungen gelten jeweils in der weiblichen und männlichen Form.

**§ 19**  
**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung für die Ortschaft Westdorf tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Westdorf vom 21.11.2003 außer Kraft.

Aschersleben, den 16.05.2019

Michelmann  
Oberbürgermeister

Dienstsiegel