

Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Altmärkische Höhe - Straßenausbaubeitragssatzung (SABS) -

Aufgrund der §§ 5, 8 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) i.V.m. den §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2016 (GVBl. LSA S. 202), hat der Gemeinderat der Gemeinde Altmärkische Höhe in seiner Sitzung am 16.04.2018 mit Beschl.-Nr. 32/17/202 folgende Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Altmärkische Höhe - Straßenausbaubeitragssatzung (SABS) - beschlossen:

§ 1

Einmalige Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen

- (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 Gemeinde Altmärkische Höhe nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil entsteht.
 1. „Herstellung“ ist die erstmalige Schaffung von gemeindlichen Verkehrsanlagen.
 2. „Anschaffung“ ist der Erwerb einer bisher privaten Anlage zur Übernahme als gemeindliche Anlage.
 3. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
 4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung sowie der Beschaffenheit und Leitungsfähigkeit einer Anlage.
 5. „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 § 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) zu erheben sind.

§ 2

Beitragsfähiger Aufwand

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen einschließlich der Nebenkosten;
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn;
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen;
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen,
 - b) Park-, Halteflächen und Grünanlagen
soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind,
 - c) Beleuchtungseinrichtungen,
 - d) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlagen,
 - e) Randsteinen und Schrammborden,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - h) niveaugleichen Verkehrsmischflächen;
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für die einzelne Ausbaumaßnahme wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Beiträge können auch für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile einer Entwicklung erhoben werden (**Aufwandsspaltung**).
- (3) Die Gemeinde kann den Aufwand für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme selbstständig ermitteln und refinanzieren (**Abschnittsbildung**).
- (4) Die Entscheidung über die Abrechnung im Wege der Aufwandsspaltung bzw. der Abschnittsbildung obliegt dem Gemeinderat durch Beschluss.

§ 4

Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes – Vorteilsbemessung

- (1) Die Gemeinde Altmärkische Höhe trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses vom beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt und bei der Verteilung des Aufwandes ihren eigenen Grundstücken zuzurechnen

ist. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen (umlagefähiger Aufwand).

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt bei:

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

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern	70 %
für Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich Randsteinen und Schrammborden	70 %
für Parkflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen	70 %
für Gehweg einschließlich Randsteinen und Schrammborden	70 %
für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	70 %

2. öffentlichen Verkehrsanlagen, 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 (*Haupterschließungsstraßen*)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern	30 %
für Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich Randsteinen und Schrammborden	30 %
für Parkflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen	50 %
für Gehweg einschließlich Randsteinen und Schrammborden	60 %
für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	50 %

3. öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landstraßen (*Hauptverkehrsstraßen*)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern	20 %
für Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich Randsteinen und Schrammborden	20 %

für Parkflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen	50 %
für Gehweg einschließlich Randsteinen und Schrammborden	60 %
für Beleuchtungseinrichtungen sowie Einrichtungen der Oberflächen- entwässerung	50 %

4. außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden

- | | |
|-------------------------------|------|
| a) Gemeindeverbindungsstraßen | 20 % |
| b) Wirtschaftswegen | 60 % |

5. Bushaltestellen 20 %

6. selbstständigen Grünanlagen und selbstständigen Parkflächen 60 %

7. Fußgängerzonen und Plätzen 50 %

(3) Für die in Abs. 2 nicht genannten Verkehrsanlagen werden die Anteile der Beitragspflichtigen durch eine gesonderte Satzung festgelegt.

§ 5

Zuwendungen Dritter

- (1) Zuwendungen Dritter können, soweit es sich dabei um Zuwendungen des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuwendungsgeber handelt und der Zuwendungsgeber nichts anderes bestimmt hat, je hälftig auf den von der Gemeinde und auf den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet werden. Sofern der anzurechnende Zuwendungsbetrag die Höhe des Gemeindeanteils am beitragsfähigen Aufwand übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen.
- (2) Deckt eine zweckgebundene Zuwendung eines Dritten den gesamten Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand, kann die Gemeinde von den Grundstückseigentümern keine Straßenausbaubeiträge verlangen. Die Erhebung und Berechnung von Beiträgen ist daher nicht notwendig.
- (3) Andere öffentliche Zuwendungen, insbesondere aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Wenn der anzurechnende Zuwendungsbetrag die Höhe des Gemeindeanteils am beitragsfähigen Aufwand übersteigt, ist der Restbetrag mit Zustimmung des Zuwendungsgebers zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen.

§ 6

Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes ist die mit einem -nach Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten- Nutzungsfaktor multiplizierte Grundstücksfläche (Vollgeschossmaßstab).

- (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 Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
 - b) für die im Bebauungsplan nach § 30 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen oder 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:
 - 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 40 m,
 - b) bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen öffentlich-rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die gesamte Grundstücksfläche, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 40 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. 3 Buchst. a) oder der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3 Buchst. b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifender gewerbliche Nutzung verlaufende Linie,
5. für Grundstücke im Sinne der Nrn. 2 bis 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 des § 2 Abs. 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254) i.V.m. § 20 Abs. 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:
1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplans 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 Anlagen 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 2,5; Nachkommastellen sind bis zu einem Nachkommawert von ,49 abzurunden und ab einem Nachkommawert von ,50 aufzurunden,
 - b. für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5; Nachkommastellen sind bis zu einem Nachkommawert von ,49 abzurunden und ab einem Nachkommawert von ,50 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 Baumesszahl oder 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 Nutzungsmaßstab 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 oder 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 multiplizieren ist, beträgt im Einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare oder 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 Buchst. b 0,5
 4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich
 - a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Waldbestand 0,0167
 - b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau) 1,00
 - d) gewerblicher Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rech-

nerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl von 0,2 ergibt

aa) für das erste Vollgeschoss	1,50
bb) für jedes weitere Vollgeschoss	0,375
cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend Buchst. 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 eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt

aa) bei eingeschossiger Nutzung	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 50 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 50 v.H. (grundstücksbezogener Artzuschlag).
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, sind diese auf volle Meter auf- oder abzurunden.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung nach § 3 Abs. 2 dieser Satzung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Beschluss der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten nach § 3 Abs. 3 dieser Satzung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch mit dem Beschluss der Abschnittsbildung.
- (4) Die in § 3 Abs. 1 bis 3 dieser Satzung genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten fertig gestellt sind, der Beitrag berechenbar ist, die Verkehrsanlage dem öffentlichen Verkehr entsprechend § 2 StrG LSA gewidmet ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 8 dieser Satzung Beitragspflichtigen.

§ 8

Beitragspflichtige

- (1) 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. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) i.d.F. vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.06.2017 (BGBl. I S. 1607) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber des Rechtes beitragspflichtig.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) 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 (VZOG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.03.1994 (BGBl. I S. 709), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.07.2009 (BGBl. I S. 1688).

§ 9

Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen wurde. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen.

§ 10

Ablösung

Vor Entstehen der endgültigen Beitragspflicht kann die Ablösung des Beitrages im Ganzen durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebeitrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 11

Fälligkeit

- (1) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält mindestens:
 1. die Bezeichnung des Betrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. den zu zahlenden Beitrag,

5. die Berechnung des zu zahlenden Beitrages 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. die Billigkeitsregelungen nach § 14 dieser Satzung und
9. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 12

Sonderregelung zu übergroßen Wohngrundstücken

Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen und deren Fläche die ermittelte durchschnittliche Grundstücksfläche um 30 v.H. überschreitet, sind bei der Heranziehung nur begrenzt zu berücksichtigen.

1. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Boock** beträgt **6.263 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Boock werden bis einschließlich **8.142 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
2. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Bretsch** beträgt **3.406 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Bretsch werden bis einschließlich **4.428 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
3. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Dewitz** beträgt **4.188 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Dewitz werden bis einschließlich **5.445 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
4. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Drüsedau** beträgt **3.730 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Drüsedau werden bis einschließlich **4.849 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
5. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Einwinkel** beträgt **2.295 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Einwinkel werden bis einschließlich **2.983 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
6. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Gagel** beträgt **3.545 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Gagel werden bis einschließlich **4.608 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
7. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Heiligenfelde** beträgt **4.196 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Heiligenfelde werden bis einschließlich **5.454 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.

8. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Kossebau** beträgt **2.757 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Kossebau werden bis einschließlich **3.584 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
9. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Losse** beträgt **4.333 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Losse werden bis einschließlich **5.633 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
10. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Lückstedt** beträgt **2.498 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Lückstedt werden bis einschließlich **3.247 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
11. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Priemern** beträgt **2.614 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Priemern werden bis einschließlich **3.398 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
12. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Rathsleben** beträgt **2.311 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Rathsleben werden bis einschließlich **3.004 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
13. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Stapel** beträgt **2.959 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Stapel werden bis einschließlich **3.847 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.
14. Die durchschnittliche Grundstücksgröße im Abrechnungsgebiet Ortslage **Wohlenberg** beträgt **3.780 m²**. Die übergroßen Wohngrundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage Wohlenberg werden bis einschließlich **4.914 m²** mit dem vollen Beitragssatz herangezogen. Der Beitragsausfall über die restliche Grundstücksfläche geht zu Lasten der Gemeinde.

§ 14

Billigkeitsregelungen

- (1) Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis 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 Einzelfalls unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Die Entscheidung über die 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 bis 227 und §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung (AO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3866), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 13 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1824), entsprechend.

- (2) Werden Grundstücke landwirtschaftlich im Sinne des § 201 des BauGB 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 AO. Der Beitrag ist auch zinslos zu stunden, solange
1. Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (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 hinausgeschoben. 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 einer Einräumung einer Ratenzahlung gilt analog die Verfahrensweise, wie bei der Gewährung von Stundungen. Bei einer Ratenzahlung werden monatlich Zinsen fällig. Die Zinsen betragen 0,5 v.H. für jeden vollen Monat. In welcher Höhe für welche Laufzeit die Ratenzahlung erfolgen soll und kann, ist abhängig vom Antragssteller 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 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. mit 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 Anspruches zu einer Existenzgefährdung führt.
Eine Unbilligkeit aus sachlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruches dem Sinn und Zweck einer Rechtsvorschrift zuwiderläuft.

§ 15
Auskunftspflichten

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 16
Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 dieser Satzung oder begeht er sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 17
Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in weiblicher und männlicher Form.

§ 18
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend ab 02.07.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragsatzung vom 26.04.2017 (Beschl.Nr.: 34/17/173, Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark), Nr. 06/2017 vom 01.07.2017, S.6) außer Kraft.

Altmärkische Höhe, ... 04.05.18

.....
Bernd Prange
Bürgermeister



