

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. LSA S. 238) und § 6 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2008 (GVBl. LSA Nr. 28/2008, S. 452) beschloss der Stadtrat der Stadt Sangerhausen in seiner Sitzung am 04.03.2010 folgende Satzung:

STRASSEN AUSBAUBEITRAGSSATZUNG der Stadt Sangerhausen

§ 1 Allgemeines

- (1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) erhebt die Stadt Sangerhausen sofern Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können, nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG LSA, denen die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung ein Vorteil bietet.
- (2) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die Gemeindeverbindungsstraßen und die anderen Straßen im Außenbereich, die die Stadt für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat.
- (3) Straßenausbaubeiträge nach dieser Satzung werden für alle Maßnahmen erhoben, die der Erneuerung, der Erweiterung, der Anschaffung, der Herstellung oder der Verbesserung dienen:
 1. "Erneuerung" ist die Wiederherstellung von vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlagen in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand;
 2. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer festgestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile;
 3. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit der Anlage;
 4. "Herstellung" ist die Schaffung einer Einrichtung (Verkehrsanlage).
 5. "Anschaffung" ist die Übertragung einer Einrichtung von einem anderen Funktionsträger auf die Stadt Sangerhausen gegen Entgelt, wobei der Stadt diese Einrichtung dann für die Inanspruchnahme durch die Grundstückseigentümer ihres Gebietes auf Dauer zur Verfügung steht.
- (3) Die Stadt hat die später Beitragspflichtigen spätestens einen Monat vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme, über das beabsichtigte Vorhaben sowie über die zu erwartende Kostenbelastung zu unterrichten.

§ 2

Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich für die beitragsfähige Maßnahme entstandenen Kosten ermittelt. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die tatsächlichen Kosten für:
 1. den Erwerb der für die Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme erforderlichen Grundstücksflächen (einschl. aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten); hierzu zählt auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen für diese Maßnahme zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung;
 2. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen,
 3. die Beauftragung Dritter u. a. mit der Planung und Baubegleitung
 4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung
 - a) des Straßen-, Wege- und Platzkörpers einschl. Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen; zum Straßen-, Wege- und Platzkörper gehören insbesondere
 - b) von Randsteinen und Schrammborden,
 - c) von Rad- und Gehwegen,
 - d) von Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - e) von niveaugleichen Mischflächen,
 - f) von Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) von Rinnen- und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
 - h) von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) von Parkflächen und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind
 - j) der Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand zählen auch die Aufwendungen für eine Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen sowie die Aufwendungen, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffes in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (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 zugerechnet.
- (4) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge können Beiträge auch für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile einer Einrichtung erhoben werden (Aufwandspaltung).
- (5) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung, wenn diese selbstständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt werden (Abschnittsbildung).

§ 3
Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung ergebenden besonderen Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Abs. 2 ergebenden Anteil.
- (2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme oder Möglichkeit der Inanspruchnahme Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:
- 1. Anliegerstraßen**

a) Fahrbahn	65 v.H.
b) Gehweg	65 v.H.
c) Radweg	65 v.H.
d) kombinierter Rad- u. Gehweg	65 v.H.
e) unselbständige Parkfläche	65 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	65 v.H.
g) Straßenbeleuchtung	65 v.H.
h) Straßenentwässerung	65 v.H.
i) Möblierung	65 v.H.
j) Mischflächen	65 v.H.

 - 2. Haupteerschließungsstraßen**

a) Fahrbahn	35 v.H.
b) Gehweg	55 v.H.
c) Radweg	40 v.H.
d) kombinierter Rad- u. Gehweg	45 v.H.
e) unselbständige Parkfläche	65 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	55 v.H.
g) Straßenbeleuchtung	45 v.H.
h) Straßenentwässerung	45 v.H.
i) Möblierung	55 v.H.
j) Mischflächen	45 v.H.

 - 3. Hauptverkehrsstraßen**

a) Fahrbahn	25 v.H.
b) Gehweg	45 v.H.
c) Radweg	30 v.H.
d) kombinierter Rad- und Gehweg	40 v.H.
e) unselbständige Parkfläche	55 v.H.
f) unselbständige Grünanlage	45 v.H.
g) Straßenbeleuchtung	35 v.H.
h) Straßenentwässerung	35 v.H.
i) Möblierung	45 v.H.

 - 4. Fußgängerzonen – einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung -**

a) Umbau einer Anlage zur Fußgängerzone	50 v.H.
b) Maßnahmen an bestehenden Fußgängerzonen	50 v.H.

 - 5. verkehrsberuhigte Bereiche - einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung -**

a) Umbau einer Anlage zum verkehrsberuhigten Bereich	60 v.H.
b) Maßnahme an bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen	60 v.H.

 - 6. selbständige Parkflächen** 65 v.H.
 - 7. selbständige Grünanlagen** 65 v.H.
 - 8. Wirtschaftswege und sonstige nicht zum Anbau bestimmte Anlagen** 65 v.H.

- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für den erforderlichen Grunderwerb und die notwendige Freilegung bemisst sich danach, für welche Teileinrichtung dieser erforderlich war.
- (4) Die Kosten Dritter u. a. mit der Planung und Baubegleitung werden im Verhältnis zu den Baukosten der jeweiligen Teileinrichtung aufgesplittet und dann mit dem angegebenen Anteil dieser Teileinrichtung auf die Beitragspflichtigen umgelegt.
- (5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als
 1. Anliegerstraßen:
Straßen, Wege und Plätze, die ausschl. oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen,
 2. Haupterschließungsstraßen:
Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,
 3. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, Wege und Plätze, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr und damit dem Ziel- und Quellverkehr außerhalb des Orts dienen,
 4. Fußgängerzonen:
Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend die angrenzenden oder die durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke erschließen und die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn ausnahmsweise eine auf den Anliegerverkehr und den Anlieferverkehr beschränkte Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist,
 5. verkehrsberuhigte Bereiche:
Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, dabei als Mischfläche ausgestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt und mit Fahrrädern sowie mit Kraftfahrzeugen befahren werden können,
 6. Wirtschaftswege:
Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken dienen.

§ 4 Grundstück

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) Ist ein vermessenes und im Grundbuch unter einer eigenen Nummer eingetragenes 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 amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.

§ 5 Verteilungsregelung

- (1) Der nach § 3 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 entsprechenden Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstückes im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich oder beitragsrechtlich gewerbeähnlich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

- (3) Als baulich oder gewerblich oder beitragsrechtlich gewerbeähnlich nutzbar, gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 Satzungsgebiet;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 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 Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich oder beitragsrechtlich gewerbeähnlich genutzt sind, die Fläche zwischen der Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen/gewerbeähnlichen Nutzung entspricht.
 6. die nicht baulich oder gewerblich oder beitragsrechtlich gewerbeähnlich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstückes.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

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

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Werden Höhenvoraussetzungen in den normalen Geschossen – also nicht Keller- oder Dachgeschoss – aufgrund ihrer baulichen Besonderheiten nicht erreicht, gelten diese Geschosse im Sinne dieser Satzung trotzdem als Vollgeschosse.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen,
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 Bau NVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet;
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgarage 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 Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a-c.
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus 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 Bau NVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 Bau NVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltung-, 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 (§ 7 Bau NVO), Gewerbegebietes (§ 8 Bau NVO), Industriegebietes (§ 9 Bau NVO) oder Sondergebietes (§ 11 Bau NVO) liegt.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als 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 so 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 nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a); 1,0
 - 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 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b); 1,0
 - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a); 1,5
 - f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
 - fa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbetreibenden dienen mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,5
 - fb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a). 1,0

(2) Die Bestimmungen des Vollgeschosses richten sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

Sonderregelungen für übergroße Wohngrundstücke

- (1) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, sind nur begrenzt zu veranlagen oder heranzuziehen.
- (2) Ausgehend von einer Grundstücksdurchschnittsgröße in der Stadt Sangerhausen mit 992 m², gelten derartige Wohngrundstücke als übergroß, wenn deren Grundstücksgröße diese Durchschnittsgröße um 30 v.H. übersteigt.
- (3) Derartige übergroße Wohngrundstücke werden wie folgt herangezogen:
 - a) Mit dem vollen Beitragssatz wird die auf das 1,3-fache begrenzte Fläche des Wohngrundstückes, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.
 - b) Mit einem reduzierten Beitragssatz wird die jenseits der Begrenzungsfläche liegende Mehrfläche, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.
Dabei wird der Beitragssatz wie folgt reduziert:
 - aa) bei einer Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 40 v.H. reduziert
 - bb) bei einer Bebauung mit drei oder vier Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 60 v.H. reduziert
 - cc) bei einer Bebauung von fünf oder sechs Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 80 v.H. reduziert
 - dd) bei einer Bebauung mit sieben oder mehr Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 90 v.H. reduziert.

§ 9

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer Verkehrsanlagen der gleichen Art (§ 1 Abs. 1) ein Vorteil entsteht, wird der Beitrag nur zu zwei Drittel erhoben. Das übrige Drittel geht zu Lasten der Stadt. Dies gilt nicht für Grundstücke, die gewerblich oder beitragsrechtlich gewerbeähnlich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten.

§ 10

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 dem Beschluss 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 Stadt aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind, der Beitrag berechenbar ist und in den Fällen von Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

§ 11 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) 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 i. S. von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 2 auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 12 Ablösung

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Ausbaurufwand anhand des Ausschreibungsergebnisses, anhand des Vertragsvolumens bzw. anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Einrichtungen zu ermitteln und nach den Maßgaben dieser Satzung zu berechnen.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 13 Vorausleistungen

- (1) 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.
- (2) Ist die Beitragsschuld drei Jahre nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Einrichtung bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorleistung mit 2 v.H. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

§ 14 Beitragsbescheid

- (1) Der Beitrag der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Der Beitragsbescheid muss mindestens folgende Bestandteile enthalten:
1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsschuldners,
 3. die Bezeichnung des Grundstückes,
 4. den zu bezahlenden Betrag,
 5. die Berechnung des zu zahlenden Beitrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteiles und die Berechnungsgrundlage nach dieser Satzung,
 6. die Festsetzung des Fälligkeitstermines,
 7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
 8. eine Billigkeitsregelung
 9. eine Rechtsbehelfsbelehrung

§ 15 Fälligkeit

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

§ 16 Billigkeitsregelungen

Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis können entsprechend der Vorschriften des KAG LSA und der Abgabenordnung ganz oder teilweise gestundet werden.

§ 17 Datenerhebung, Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten
1. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
 2. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern,
 3. aus den bei der Gemeinde vorliegenden bzw. den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten sowie
 4. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften – WoBauErlG – bekannt geworden sind
- zulässig:
- Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer;
 - Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten;
 - Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.
- (2) Die Gemeinde darf sich die in Abs. 1 genannten Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen. Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 18
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt einen Tag nach Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die Straßenausbaubeitragssatzungen von Sangerhausen und der Ortschaft Gonna vom 19.10.2006; der Gemeinde Oberröblingen vom 26.04.1995 und der Gemeinde Breitenbach, Grillenberg, Großleinungen, Horla, Lengefeld, Morungen, Obersdorf, Riestedt, Rotha/Paßbruch, Wettelrode, Wolfsberg und Wippra außer Kraft.

Das Außer-Kraft-Treten gilt nicht für die Erhebung von Beiträgen für Maßnahmen, für die unter der Geltung der in Satz 1 genannten Satzung die sachliche Beitragspflicht entstanden ist; insoweit gilt die in Satz 1 genannte Satzung fort.


Fritz-Dieter Kupfernagel
Oberbürgermeister

- Unterschrift und Siegel -

