

# **Satzung**

## **über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen der Stadt Arneburg mit ihren Ortsteilen Beelitz und Dalchau**

### **(Straßenausbaubeitragsatzung Arneburg)**

Aufgrund der §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Oktober 2013 (GVBl. LSA S. 498) in Verbindung mit § 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 58) hat der Stadtrat der Stadt Arneburg in seiner Sitzung am 23.09.2014 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Beitragsfähige Maßnahmen**

- (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 Stadt Arneburg - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil entsteht.
- (2) Zu den öffentlichen Verkehrsanlagen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) und die sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA, die in der Straßenbaulast der Stadt Arneburg stehen und entsprechend § 2 Abs. 1 StrG LSA gewidmet sind.
- (3) Die Stadt Arneburg ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme.  
Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwandsspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln. Die Entscheidung über die Abrechnung im Wege der Aufwandsspaltung bzw. der Abschnittsbildung obliegt dem Stadtrat.

#### **§ 2**

#### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen, dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Arneburg hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
2. die Freilegung der Flächen;

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen, sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 3;
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
  - a) Randsteinen und Schrammborden,
  - b) Rad- und Gehwegen,
  - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - d) niveaugleichen Mischverkehrsflächen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlagen,
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkflächen (auch Standspuren) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind;
6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von selbständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen;
7. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
8. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

### **§ 3**

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

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
  1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveauswird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

### **§ 4**

#### **Grundstück**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtliche Dokumente, nachzuweisen.

## § 5 Vorteilsbemessung

(1) Die Stadt Arneburg trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Stadt Arneburg entfällt.

Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt

1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen, sowie bei verkehrsberuhigten Wohnstraßen (Anliegerstraße)

Teilrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
für Fahrbahnen (entsprechend § 3 Abs. 2)	60 v.H.
für Radweg, Rad- und Gehwege als kombinierte Anlage einschließlich Randsteinen und Schrammborden	60 v.H.
für Parkflächen (unselbstständige)	70 v.H.
für Gehweg einschließlich Randsteinen und Schrammborden	70 v.H.
für Beleuchtungseinrichtungen und Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	70 v. H.
Unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 v.H.
Niveaugleiche Mischflächen	60 v.H.

2. bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraße)

Teilrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
für Fahrbahnen (entsprechend § 3 Abs. 2)	30 v.H.
für Radweg, Rad- und Gehwege als kombinierte Anlage einschließlich Randsteinen und Schrammborden	30 v.H.
für Parkflächen (unselbstständige)	50 v.H.
für Gehweg einschließlich Randsteinen und Schrammborden	50 v.H.
für Beleuchtungseinrichtungen und Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	50 v.H.
Unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 v.H.
Niveaugleiche Mischflächen	40 v.H.

3. bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraße)

Teilrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
für Fahrbahnen (entsprechend § 3 Abs. 2)	20 v.H.
für Radweg, Rad- und Gehwege als kombinierte Anlage einschließlich Randsteinen und Schrammborden	20 v.H.
für Parkflächen (unselbstständige)	60 v.H.
für Gehweg einschließlich Randsteinen und Schrammborden	50 v.H.
für Beleuchtungseinrichtungen und Einrichtungen der Oberflächenentwässerung	50 v.H.
Unselbstständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 v.H.

4. a) bei außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA 60 v.H.
- b) bei sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA, die in der Straßenbaulast der Gemeinde liegen 60 v.H.
5. bei selbständigen Grünanlagen und selbständige Parkeinrichtungen 60 v.H.
- (3) Zuschüsse Dritter können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung der Anteile der Stadt Arneburg verwendet werden.
- (4) Die Stadt Arneburg kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## § 6

### Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlagen oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzungsflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.  
Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.

- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten 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 Flächen im Satzungsbereich;
  4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten 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 Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von **40 m** dazu verläuft; auch bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von **40 m** zu ihr verläuft;
  5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchst. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport-, Spiel- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,  
oder
  2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

## § 7

### **Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.**

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

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 09.02.2001 Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (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 - jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen  
- bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen  
(§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird,
    - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl), wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird,
    - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze 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 Buchst. a) - c);
  2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
  3. für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 bis Nr. 5), 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. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht
1. mit 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebiete i.S. § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines

Bebauungsplanes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;

## **§ 8**

### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

- (1) Für die Flächen nach § 6 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-, Spiel- 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 Festsetzung 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 **0,02**
      - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland **0,04**
      - ac) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) **1,0**
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport-, Spiel- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten Campingplätze ohne Bebauung), **0,5**
    - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäuden vorhanden sind (z.B. Feldscheunen), für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,0**  
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),
    - d) sie gewerblich genutzt oder bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,5**  
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),
    - e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
      - ea) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen **1,5**  
mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss

eb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0  
mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich  
vorhandene Vollgeschoss  
für die Restfläche gilt jeweils Buchst. a.

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

### § 9

#### **Verteilungsregelung für Gemeindeverbindungsstraßen und alle anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet hat**

(1) Der nach § 3 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücke zueinander stehen.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.

(3) Die Grundstücksfläche gemäß Abs. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Messzahl vervielfältigt.

(4) Die Vervielfältigungsmesszahl beträgt für

- |   |    |
|---|----|
| a) Grundstücke ohne Bebauung  |    |
| aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen   | 2  |
| ab) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland   | 4  |
| ac) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau u.a.)   | 12 |
| ad) bei in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung  | 8  |
| b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. | 16 |
| Für die Restfläche gilt Buchst. a).   |    |
| c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt.  | 20 |
| Für die Restfläche gilt Buchst. a).   |    |

### § 10

#### **Aufwandsspaltung**

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

1. die Kosten des Grunderwerbs für die öffentliche Verkehrsanlage,
2. die Kosten der Freilegung für die Durchführung der Baumaßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung
  - a) der Straßen und Wege, ohne Rad- und Gehwege, sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
  - b) der Radwege,
  - c) der Gehwege,
  - d) kombinierter Rad- und Gehwege,



- e) der niveaugleichen Mischflächen;
- f) der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage,
- g) der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Verkehrsanlage,
- h) der Parkflächen,
- i) der Grünanlagen.

## **§ 11 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, frühestens jedoch mit 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.

## **§ 12 Vorausleistungen**

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

## **§ 13 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des 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 belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechtes auf diesem und im Falle von Abs. 3 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

## **§ 14 Beitragsbescheid**

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

## § 15 Fälligkeit

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

## § 16 Ablösung

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

## § 17 Billigkeitsregelungen

- (1) Grundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage **Arneburg**, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche von 1.075 m<sup>2</sup> liegt, also 1.397 m<sup>2</sup> beträgt oder überschreitet (übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen nur begrenzt wie folgt berücksichtigt:
  - a) von 1.397 m<sup>2</sup> (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschließlich 1.611 m<sup>2</sup> (= 150 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 50 %,
  - b) die restliche Grundstücksfläche, also ab 1.612 m<sup>2</sup> nur noch zu 30 %.
- (2) Grundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage **Beelitz**, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche von 2.876 m<sup>2</sup> liegt, also 3.739 m<sup>2</sup> beträgt oder überschreitet (übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen nur begrenzt wie folgt berücksichtigt:
  - a) von 3.739 m<sup>2</sup> (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschließlich 4.313 m<sup>2</sup> (= 150 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 50 %,
  - b) die restliche Grundstücksfläche, also ab 4.314 m<sup>2</sup> nur noch zu 30 %.
- (3) Grundstücke im Abrechnungsgebiet Ortslage **Dalchau**, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v.H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche von 3.578 m<sup>2</sup> liegt, also 4.651 m<sup>2</sup> beträgt oder überschreitet (übergroßes Wohngrundstück), werden bei der Heranziehung der Beitragspflichtigen nur begrenzt wie folgt berücksichtigt:
  - a) von 4.651 m<sup>2</sup> (= 130 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) bis einschließlich 5.366 m<sup>2</sup> (= 150 % der durchschnittlichen Grundstücksfläche) mit 50 %,
  - b) die restliche Grundstücksfläche, also ab 5.367 m<sup>2</sup> nur noch zu 30 %.

- (4) Für Wohngrundstücke, die von zwei oder mehreren Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird die nach den §§ 7 und 8 ermittelte Grundstücksfläche nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, soweit eine Verkehrsanlage durch die Ausbaumaßnahme eine Ausstattung erlangt, die die andere das Grundstück erschließende Verkehrsanlage bereits besitzt. Dies gilt für Wohngrundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zugang oder Zufahrt nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechen.  
Den dadurch entstehenden Ausfall trägt die Stadt Arneburg.
- (5) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13a KAG-LSA 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.

### **§ 18 Grundstückszufahrten**

- (1) Mehrkosten für zusätzlich oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung besteht kein Rechtsanspruch. Die Erstattung der Mehrkosten erfolgt nach der speziellen Norm des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten -vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen- auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verhältnisse dies veranlassen.

### **§ 19 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Stadt Arneburg einschl. Ortsteil Dalchau vom 11.12.2007 außer Kraft.
- (3) Mit Ablauf des 30.06.2014 ist laut Gebietsänderungsvertrag die Satzung über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen im Gebiet der Gemeinde Beelitz vom 01.06.2004 außer Kraft getreten.

Arneburg, den 23.09.2014

Riedinger  
Bürgermeister

-Siegel-