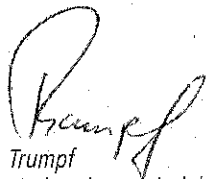


Amtliche Bekanntmachungen**§ 14****Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend nach ihrer Bekanntmachung am 01.01.2010 in Kraft:

Goldbeck, den 07.11.2012



Trumpf
Verbandsgemeindegemeindevorstand

(Siegel)

**Sonderbeitragsatzung**

**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck
für das in der Stadt Arneburg gelegene Grundstück
Flur 18, Flurstück 125**

Aufgrund der §§ 6 und 44 Abs. 3 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) in ihrer zurzeit geltenden Fassung und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Verbandsgemeinderat der **Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck** am **07.11.2012** die folgende Satzung erlassen:

§ 1**Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

- (1) Die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck erhebt zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage für das in der Gemarkung Arneburg gelegene Grundstück, Flur 18, Flurstück 125, einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Bestimmungen.
- (2) Die Erhebung erfolgt aufgrund der Beschlüsse zur Übertragung der Befugnis zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Hohenberg-Krusemark Nr. 30/035/12 vom 25.10.2012 und der Stadt Arneburg Nr. 22/081/12 vom 23.10.2012 und der Annahme der Übertragungsbefugnisse durch den Verbandsgemeinderat vom 07.11.2012 mit den Nrn. 01/261/12 und 01/262/12.

§ 2**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Das Flurstück 125 der Flur 18 liegt im Industrie- und Gewerbepark Altmark an der Erschließungsstraße IGPA Nordost in der Gemarkung Arneburg.
Dieses Flurstück wird durch die „Industriestraße“ erschlossen.
Der genaue Verlauf der Erschließungsstraße ergibt sich aus der Anlage 1 dieser Satzung.
- (2) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
 1. Für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite.

2. Für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwegen, Wohnwege) bis zu einer Breite von 4 m. (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Für die nicht zum Anbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Gesamtbreite von 15 m; (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Für Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

a) die Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 oder 3 sind (unselbständige Parkflächen); bis zu einer weiteren Breite von 5 m,

b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.

5. Für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

a) die Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von 4 m,

b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.

(3) Die Höchstbreiten gemäß Absatz 2 Nrn. 1 bis 3 sind durchschnittlich einzuhalten.

(4) Die in Absatz 2 Nr. 1 festgelegten Höchstbreiten gelten nicht für Wendeanlagen.

(5) Wenn sich aus Absatz 2 Nr. 1 unterschiedliche Höchstbreiten ergeben, ist für die gesamte Erschließungsanlage der größte Wert maßgeblich.

§ 3**Ermittlung des Erschließungsaufwands**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

Amtliche Bekanntmachungen

- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.
- (3) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
- den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
 - die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine, der Rad- und Gehwege mit Schutzstreifen, der Beleuchtungseinrichtungen, der Entwässerungseinrichtungen, der Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - den Anschluss an mehrere Erschließungsanlagen,
 - die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
 - die Herrichtung der Grünanlagen,
 - die Herstellung von Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
- (4) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem allgemeinen Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung und auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

§ 4 Gemeindeanteil

Die Gemeinde Hohenberg-Krusemark trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Verteilungsmaßstab

- Der um den Gemeindeanteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlegungsfähiger Erschließungsaufwand) wird nach Maßgabe der folgenden Vorschriften auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).
- Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zu verteilen.
- Bei unterschiedlicher zulässiger Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis zu verteilen, in dem die mit der jeweiligen Geschosswertzahl vervielfachten Grundstücksflächen zueinander stehen.

Die Geschosswertzahl beträgt

- für gewerblich nutzbare bzw. genutzte Grundstücke ohne oder mit untergeordneter baulicher Nutzbarkeit sowie für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, **1,0**;
- für ausschließlich als Sportplatz-, Freibad-, Friedhofs- oder Dauerkleingartengelände nutzbare bzw. genutzte Grundstücke **0,5**;
- für bebaubare Grundstücke
 - mit einem Vollgeschoss **1,4**
 - mit zwei Vollgeschossen **1,6**
 - mit drei Vollgeschossen **1,8**
 - mit vier Vollgeschossen **2,0**

- Die für die Geschosswertzahl maßgebende Zahl der Vollgeschosse richtet sich,
 - wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplanentwurf
 - die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstzahl festsetzt, nach dieser Festsetzung,
 - nur eine Baumassenzahl festsetzt, nach dem auf die volle Zahl auf- oder abgerundeten Quotienten aus der Baumassenzahl und der Zahl **3**;
 - wenn Festsetzungen im Sinne von Nr. 1 fehlen,
 - bei bebauten Grundstücken mit Bauwerken bis zu **3,50 m** Geschosshöhe nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken mit Bauwerken von mehr als 3,50 m Geschosshöhe oder ohne Gliederung in Geschosse nach der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- Sofern sich aus Absatz 4 für ein Grundstück innerhalb der als erschlossen zu berücksichtigenden Fläche eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen ergibt, ist die höchste Zahl maßgebend. Die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse tritt im Falle des Absatzes 4 Nr. 1a an die Stelle der festgesetzten Zahl, wenn sie diese überschreitet. Im Falle des Abs. 4 Nr. 1 b und Nr. 1 c ist der Erreichung der Zahl der Vollgeschosse die tatsächlich erreichte Baumassenzahl oder Gebäudehöhe zugrunde zu legen, wenn diese festgesetzten Werte überschreitet.
- Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs von qualifizierten Bebauungsplänen bleiben Teilflächen, die ausgehend von der einer Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nrn. 1 oder 2 BauGB nächstgelegenen Grenze über eine Tiefe von **40 m** hinausreichen, als nicht erschlossen unberücksichtigt, soweit sie jenseits der hinteren Grenze einer tatsächlichen baulichen, gewerblichen oder gleichwertigen Nutzung liegen. Nicht selbständig nutzbare Grundstücksteile, die den übrigen Grundstücksteilen die Wegeverbindung zur Erschließungsanlage vermitteln, sind bei der Bemessung der Tiefe außer Betracht zu lassen.

§ 6 Artzuschlag und Artabschlag

- Ist die Art der Nutzung der durch eine Erschließungsanlage im Sinne von § 2 Abs. 1 Nrn. 1, 3 oder 4 b erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist die Geschosswertzahl nach § 5 Abs. 3 Satz 2 um **2** zu erhöhen
 - bei Grundstücken in durch einen Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
 - bei Grundstücken in unbeplanten, mit den unter Nr. 1 genannten Gebieten nach der zulässigen Art der Nutzung vergleichbaren Gebieten,
 - bei Grundstücken in anderen Gebieten, wenn sie ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Art, z.B. für Gebäude mit Praxis- und Kanzleiräumen, für Gebäude der öffentlichen Verwaltung, der Justiz, der Bahn und der Post sowie für Schulen und Krankenhäuser genutzt werden.
- Wenn durch eine selbständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 b) neben Grundstücken in Wohngebieten auch Grundstücke in beplanten Gewerbegebieten, Industriegebieten sowie Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe oder vergleichbaren unbeplanten Gebieten erschlossen werden, so ist bei den Grundstücken außerhalb der Wohngebiete die Geschosswertzahl nach § 5 Abs. 3 Satz 2 auf die Hälfte zu verringern.

Amtliche Bekanntmachungen

§ 7

Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

- (1) Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage der gleichen Art erschlossen werden, sind im Verhältnis zu jeder dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Dritteln ihrer Bemessungsgröße nach § 5 Absätze 2 oder 3 zu berücksichtigen.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Betrag zur erstmaligen Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage weder erhoben wurde noch erhoben wird,
 2. bei den in § 6 Abs. 1 genannten Grundstücken,
 3. soweit mehrfach erschlossene Grundstücke bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Erschließungseinheit nur einmal zu berücksichtigen sind.
- (2) Von der Ermäßigung nach Absatz 1 Satz 1 sind die Kosten für diejenigen Maßnahmen auszunehmen, die bei der erstmaligen Herstellung der anderen Erschließungsanlage nicht grundsätzlich geeignet sind, beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie
1. mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
 2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.
- (2) Die flächenhaften Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 2. Flächen, die als Zufahrt oder Parkfläche der Verbindung des Grundstücks mit der Erschließungsanlage dienen und gleichzeitig unselbständiger Teil dieser Anlage sind, sind endgültig hergestellt, wenn sie grundhaft mit Rasengittersteinen, Rasenschotter, wassergebundener Decke oder ähnlichem Material befestigt sind,
 3. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,
 4. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
 5. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.
- (4) Die endgültige Herstellung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde steht.

§ 9

Kostenspaltung

Die Verbandsgemeinde kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,

7. die unselbständigen Grünanlagen,
 8. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen, sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 9. die Entwässerungseinrichtungen und
 10. die Beleuchtungseinrichtungen
- in beliebiger Reihenfolge gesondert erheben, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Die Art und der Umfang der Erschließungsanlage, die Aufwandsverteilung und die Merkmale der endgültigen Herstellung werden für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch eine besondere Satzung geregelt.

§ 11

Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.
- (2) Für die Höhe des Ablösungsbeitrags gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrags maßgeblichen Bestimmungen dieser Satzung entsprechend.

§ 12

Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Mitigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. Im Falle des Abs. 1 Satz 2, auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 Satz 3, auf dem Wohnungs- und dem Teileigentum.

§ 13

Fälligkeit und Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage.
- (2) Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 12 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Goldbeck, den 07.11.2012



Trumpf
Verbandsgemeindebürgermeister



(Siegel)

Amtliche Bekanntmachungen

