

Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen (Straßenausbaubeitragsatzung – SABS)

Aufgrund der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 58) und § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg (Stadt) in seiner Sitzung am ...2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Verkehrsanlagen, für die sie Träger der Straßenbaulast ist, von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 10 dieser Satzung, denen durch die Inanspruchnahme oder Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil (Anliegervorteil) entsteht, Beiträge nach Maßgabe des KAG-LSA und dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge entsprechend des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können.

§ 2

Beteiligung der später Beitragspflichtigen

- (1) Die Stadt informiert die später Beitragspflichtigen spätestens einen Monat vor der Entscheidung über die beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahmen über Art und Umfang der Maßnahme sowie der zu erwartenden Kostenbelastung. Resultieren beitragsauslösende straßenbauliche Maßnahmen aus der Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen zu Einzelvorhaben (z. B. B-Pläne, Grundsatzbeschlüsse), bei denen über Art und Umfang bereits informiert wurde, gilt die Informationspflicht nach Vorliegen und Mitteilung der voraussichtlichen Kostenbelastung an die später Beitragspflichtigen als erfüllt.
- (2) Bei beitragsauslösenden grundhaften straßenbaulichen Maßnahmen in öffentlichen Verkehrsanlagen im Sinne von § 5 Absatz 2 Nummer 1, die den gesamten vorhandenen Straßenraum umfassen, erfolgt die Information und Beteiligung der später Beitragspflichtigen in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung. Zur Veranstaltung sind die im Wahlbereich gewählten Stadträte zu laden.
- (3) Bei beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahmen in den übrigen öffentlichen Verkehrsanlagen oder in Teillängen bzw. Teileinrichtungen von öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt die Information in schriftlicher Form.
- (4) Die Stadt stellt die Entscheidung über beitragsauslösende grundhafte straßenbauliche Maßnahmen in öffentlichen Verkehrsanlagen im Sinne von § 5 Absatz 2 Nummer 1, die den gesamten vorhandenen Straßenraum umfassen, unter den ausdrücklichen Vorbehalt der mehrheitlichen Zustimmung der später Beitragspflichtigen.
- (5) Wird die mehrheitliche Zustimmung verweigert, so entscheidet der Stadtrat über einen Ausbau, wenn ein öffentliches Interesse an dieser beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahme besteht.
- (6) Für die Feststellung der Mehrheit gilt, dass jedes Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Die Zustimmung muss im schriftlichen Verfahren erklärt werden. Die Entscheidung der später Beitragspflichtigen wirkt auch gegen die Rechtsnachfolger.

- (7) Über die Durchführung der Beteiligung der später Beitragspflichtigen erfolgt eine jährliche Information an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Aufwendungen für
1. den notwendigen Grunderwerb (einschl. der Nebenkosten), der für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlage benötigten Grundflächen, dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen (maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme),
 2. die Freilegung der benötigten Flächen,
 3. die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
 - a) der Fahrbahn oder der Mischverkehrsfläche (für die gleichberechtigte Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer) sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus; für Wege und Plätze gilt dies sinngemäß,
 - b) von Randsteinen und Borden,
 - c) von Radwegen, Gehwegen sowie gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - d) von Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Banketten,
 - e) von Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
 - f) von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) von Parkflächen, auch Standstreifen und Haltebuchten, als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage (unselbständige Parkfläche),
 - h) von Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage (unselbständige Grünanlage),
 - i) von Beleuchtungseinrichtungen.
- (2) Außerdem gehören zum beitragsfähigen Aufwand die Kosten der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Baumaßnahme zuzurechnen sind.
- (3) Nichtbeitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der öffentlichen Verkehrsanlagen,
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 5

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des beitragsfähigen Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand beträgt:
1. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Zu- und Abgangsverkehr der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, (**Anliegerstraßen**)

a) für Fahrbahnen und Radwege	60 v.H.
b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen	60 v.H.
c) für Gehwege	70 v.H.
d) für unselbständige Grünanlagen	50 v.H.
e) für unselbständige Parkflächen	70 v.H.
f) für Mischverkehrsflächen	65 v.H.
 2. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten und innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht unter 3. einzuordnen sind, (**sog. „Innerortsstraßen“**)

a) für Fahrbahnen und Radwege	45 v.H.
b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen	45 v.H.
c) für Gehwege	55 v.H.
d) für unselbständige Grünanlagen	50 v.H.
e) für unselbständige Parkflächen	55 v.H.
 3. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, (**sog. „Durchgangsstraßen“**) insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,

a) für Fahrbahnen und Radwege	25 v.H.
b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen	40 v.H.
c) für Gehwege sowie für unselbständige Grünanlagen	50 v.H.
d) für unselbständige Parkflächen	60 v.H.
 4. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die außerhalb von Baugebieten oder von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen (**sog. „Ortsverbindungsstraßen“**)

	20 v.H.
--	---------

5. Bei **Fußgängerzonen** und beim Umbau von öffentlichen Verkehrsanlagen in Fußgängerzonen, die in ihrer gesamten Breite ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Benutzung für den Anliegerverkehr möglich ist 50 v.H.
 6. Bei Wegen, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke bestimmt sind und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. Pächter benutzt werden
(sog. „Wirtschaftswege“) 60 v.H.
 7. Bei öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb von Baugebieten (z.B. Fußwege, Wohnwege) **(sog. „unbefahrbare Wohnwege“)** 70 v.H.
- (3) Soweit vorhanden, werden Randsteine, Borde, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern und nicht durchgängige – auf die gesamte Länge der Verkehrsanlage bezogen – unselbständige Grünanlagen entsprechend ihrer funktionalen Zugehörigkeit der jeweiligen Teileinrichtung zugeordnet.
- (4) Die Stadt kann im Einzelfall abweichend vom Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige beitragsrechtlich relevante Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

§ 6

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 5 Absatz 2 Nummer 1 bis 7 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes wird nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 1. Bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche Nutzung oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht.
 2. Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan keine oder eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht die Gesamtfläche des Grundstückes.
 3. Bei Grundstücken, auf denen unterschiedliche Nutzungen zulässig sind oder stattfinden, sind Teilflächen entsprechend der Nutzung zu bilden. Auf die Teilflächen sind die entsprechenden Nutzungsfaktoren anzuwenden.
- (3) Zur Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche wird die Grundstücksfläche mit einem Faktor, der das Maß der unterschiedlichen Nutzung berücksichtigt, vervielfacht.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- | | |
|---|------|
| a) bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,00 |
| b) bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,20 |
| c) bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,40 |
| d) bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,60 |
| e) bei fünfgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 1,80 |
| f) bei sechsgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit | 2,00 |

- | | | |
|----|--|--------|
| g) | bei mehr als sechsgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit für jedes weitere Geschoss über sechs Geschosse jeweils zusätzlich zum Faktor aus f) | 0,20 |
| h) | bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können (z.B. Bodenabbau) | 0,6667 |
| i) | bei Grundstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Grünland, Ackerland, Gartenland) | 0,0333 |
| j) | bei Grundstücken mit forstwirtschaftlicher Nutzung oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen | 0,0167 |
| k) | bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen | 0,10 |
| l) | bei Sportanlagen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können | 0,50 |
| m) | bei Friedhöfen | 0,20 |
| n) | bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen | 1,00 |
| o) | bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können | 1,00 |
| p) | bei Grundstücken, die mit Kirchen oder ähnlichen sakralen Gebäuden bebaut sind | 1,00 |
| q) | bei Grundstücken, die der Erholung dienen, (z. B. Wochenendhäuser, Ferienhäuser, Campingplätze) | 1,00 |
| r) | bei Grundstücken mit mehrgeschossigen Parkbauten (z. B. Parkhäuser, Parkpaletten) je nach Anzahl der Geschosse entsprechend dem Faktor aus a) bis g) | |
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festsetzt
 - a) Die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Überschreiten Geschosse, die nicht als Wohn- und Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumasse des Bauwerks geteilt durch 3,5; mindestens jedoch die nach Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Vollgeschosszahl.
 - c) Ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
 2. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt
 - a) Soweit ein Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Baumassenzahl ausweist, so gilt als Vollgeschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5.

- b) Ist eine größere Baumassenzahl als die zulässige Baumassenzahl genehmigt, so ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Teilung dieser genehmigten Baumasse durch 3,5.
- 3. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt
 - a) Bestimmt ein Bebauungsplan nur die zulässige Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Zahl der Vollgeschosse
 - aa) bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe):
die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geteilt bei gewerblich oder vergleichbar genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5,
 - bb) bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe (Traufhöhe):
das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition gemäß BauO LSA geteilt bei gewerblich oder vergleichbar genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5, zuzüglich eines weiteren Geschosses bei Zulässigkeit einer Dachneigung von mindestens 30°.
 - b) Ist eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Buchstabe a in eine Vollgeschossezahl umzurechnen.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Höhe der baulichen Anlage nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
 - b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist von der überwiegenden Vollgeschossezahl der Nachbarbebauung auszugehen.
 - c) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes (mit Ausnahme der Grundstücke, die mit Kirchen oder ähnlichen sakralen Gebäuden bebaut sind) nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt bei gewerblich oder vergleichbar genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5.
- (6) Ein Vollgeschoss liegt vor, wenn es ein Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ist. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauO LSA sind, gelten als Vollgeschosse, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden.
- (7) Bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse werden Bruchzahlen auf die vorhergehende volle Zahl abgerundet.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der nach den Absätzen 3 bis 7 ermittelte Nutzungsfaktor um je 0,5 erhöht
 - a) bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich, industriell oder zu Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecken (einschließlich Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen und Grundstücksfreiflächen überwiegt,
 - b) bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentrum, großflächigen Handelsbetrieben, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet liegen.

- (9) Der nach den Absätzen 3 bis 7 ermittelte Nutzungsfaktor ist jeweils um 0,2 zu erhöhen für Grundstücke, die nicht überwiegend gewerblich oder ähnlich im Sinne von Absatz 8 genutzt werden.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die durch zwei oder mehrere öffentliche Verkehrsanlagen im Sinne des § 1 der Satzung erschlossen sind, wird der sich ergebene Betrag im Sinne dieser Satzung für jede ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage nur zu zwei Dritteln erhoben. Die Ermäßigung darf nicht zu einer Mehrbelastung der übrigen Anlieger führen.
- (2) Die Ermäßigung erfolgt nicht für die im § 6 Absatz 8 dieser Satzung bezeichneten Grundstücke.

§ 8

Kostenspaltung

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

1. den notwendigen Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. den gemeinsamen Geh- und Radweg,
7. die Oberflächenentwässerung,
8. die Beleuchtung,
9. die unselbständige Parkfläche,
10. die unselbständige Grünanlage,
11. die Mischverkehrsfläche.

§ 9

Abschnittsbildung

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

§ 10

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als

Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils beitragspflichtig.

- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Absatz 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11

Entstehung, Heranziehung und Fälligkeit des Beitragsanspruches

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahme, in den Fällen der Kostenspaltung mit der Beendigung der beitragsauslösenden straßenbaulichen Teilmaßnahme und in den Fällen der Abschnittsbildung mit der Beendigung des Ausbaus des Abschnittes, frühestens aber mit der Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr über vorgenannte Fälle. Ab diesem Zeitpunkt ruht auf dem beitragspflichtigen Grundstück der Beitrag als öffentliche Last, bei Bestehen eines Erbbaurechts oder von Wohnungs- oder Teileigentum auf diesem.
- (2) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Mit Bekanntgabe des Bescheides entsteht die persönliche Beitragspflicht.
- (3) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 12

Sonderregelungen für übergroße Wohngrundstücke

- (1) Ausgehend von einer Durchschnittsgröße der nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke im Satzungsgebiet gemäß § 3 Hauptsatzung in der jeweils gültigen Fassung mit 722 m² gelten derartige Wohngrundstücke als im Sinne von § 6c Absatz 2 Satz 1 KAG-LSA als übergroß, wenn deren Grundstücksgröße die Durchschnittsgröße um 30 v.H. übersteigt.
- (2) Derartige übergroße Wohngrundstücke im Sinne des Absatz 1 werden wie folgt herangezogen:
 1. Mit dem vollen Beitragssatz wird die auf 939 m² begrenzte Fläche des Wohngrundstückes, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.
 2. 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:
 - a) bei einer Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 30 v.H. reduziert,
 - b) bei einer Bebauung mit drei oder vier Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 60 v. H. reduziert,
 - c) bei einer Bebauung mit fünf oder sechs Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 75 v. H. reduziert,
 - d) bei einer Bebauung mit sieben oder mehr Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 90 v. H. reduziert.

§ 13

Vorausleistung

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

§ 14

Ablösung

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

§ 15

Billigkeitsregelungen

Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis können entsprechend § 13a Absatz 1 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.

§ 16

Mitwirkungs- und Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Stadt alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Auskünfte zu erteilen, auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen und jeden Eigentumswechsel, jede Veränderung der Grundstücksgröße bzw. der Anzahl der Vollgeschosse sowie jede Nutzungsänderung anzuzeigen.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 18

Sprachliche Gleichstellung

Die Personenbezeichnungen gelten jeweils in der weiblichen und männlichen Form.

§ 19

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 9. März 2006 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg Nr. 09 vom 09. März 2006), zuletzt geändert durch die Zweite Änderungssatzung vom 22. Oktober 2010 (Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg Nr. 42 vom 22. Oktober 2010), außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

„Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt.“

Magdeburg,

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Veröffentlichungsanordnung

1. Hiermit ordne ich gemäß § 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 2 der Bekanntmachungssatzung die Veröffentlichung folgenden Beschlusses an:

Die Neufassung der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen (Straßenausbaubeitragssatzung – SABS) wird beschlossen.

2. Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Absatz 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

§ 8 Absatz 3 KVG LSA lautet wie folgt:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“

Magdeburg,

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel