

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0534/05	Datum 13.10.2005
Dezernat: VI	Amt 60	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	01.11.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	17.11.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.11.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	07.12.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 66,Amt 68,FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen

Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen – Straßenausbaubeitragssatzung – wird beschlossen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt 60	Sachbearbeiter Christian Hübner	Unterschrift AL Detlef-Jürgen Karasinski
--------------------------	------------------------------------	---

verantwortlicher Beigeordneter VI	Werner Kaleschky Unterschrift	
--------------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Eine Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung ist aus folgenden Gründen erforderlich. Durch geänderte Gesetze, ständige Rechtsprechung und dazu gehöriger Kommentierung müssen einzelne Regelungen der Satzung geändert bzw. angepasst werden. Des Weiteren waren einige Regelungen noch nicht in der bestehenden Satzung integriert. Mit der Neufassung soll auch wieder eine Übersichtlichkeit hinsichtlich der Bezeichnung der Satzung erreicht werden. Finanzielle Auswirkungen ergeben sich aus der Anpassung der Anliegeranteile. Es kommt zu einer Erhöhung der Einnahmen aus Beiträgen. Die Anpassung der Anliegeranteile an die nach ständiger Rechtsprechung höchstmöglichen Sätze ist vor allem unter dem Aspekt der Konsolidierung des Haushaltes der Landeshauptstadt mehr als notwendig und erforderlich.

zu § 1

In § 1 wird jetzt nur der Gegenstand der Satzung bezeichnet. Aus dem alten § 1 wurde somit nur der Abs. 1 übernommen.

Die Regelung der Art und Weise der Information der später Beitragspflichtigen erfolgt neugefasst in § 2.

Der Hinweis auf die Möglichkeit der Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen entfällt ganz, da diese Möglichkeit in § 6 a Kommunalabgabengesetz (KAG-LSA) abschließend geregelt ist und diese Satzung sich auf die Erhebung von einmaligen Beiträgen bezieht.

zu § 2

Der § 2 wurde neu eingefügt, in ihm wird die Beteiligung der später Beitragspflichtigen geregelt. Diese Regelungen waren im alten § 1 enthalten. Die Regelung der Information der später Beitragspflichtigen in § 2 Abs. 1 wurde an die geänderte Gesetzesregelung gem. § 6 d Abs. 1 KAG-LSA angepasst.

Bezüglich der Durchführung von Bürgerinformationsveranstaltungen gem. § 2 Abs. 2 erfolgte eine Konkretisierung, bei welchen Maßnahmen diese durchzuführen sind.

Als Informationsmedien für die straßenbaulichen Maßnahmen im Sinne von § 2 Abs. 3 wurden in der Vergangenheit persönliche Anschreiben, Pressemitteilungen und der Maßnahmenkatalog über straßenbauliche Maßnahmen in Teillängen bzw. Teileinrichtungen von Verkehrsanlagen genutzt. Sie haben sich als geeignete Informationsmittel bewährt.

Weiterhin wurde der sog. Zustimmungsvorbehalt in § 2 Abs. 4 beibehalten. Es wurde aber eine Ausschlussklausel eingefügt, die ein Vorliegen des öffentlichen Interesses am Ausbau in Einzelfällen bereits als gegeben vorgibt. In diesen Fällen entfällt der Zustimmungsvorbehalt, die Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung bleibt unberührt. Diese Fälle sind insbesondere dann gegeben, wenn ein Zustimmungsvorbehalt auf Grund von bereits gegebenen Voraussetzungen, z. B. Kostenminimierung durch koordinierte Maßnahmen, Grundsatzbeschlüsse, Planfeststellungsverfahren, Bebauungspläne, ins Leere laufen würde und eine andere Entscheidung nicht mehr möglich ist.

Die Entscheidung über das Vorliegen des überwiegenden öffentlichen Interesses am Ausbau der Verkehrsanlage trifft der nach der Hauptsatzung zuständige beschließende Ausschuss, zurzeit ist der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zuständig.

Abweichend zum alten § 1 Abs. 5 erfolgt jetzt nach § 2 Abs. 7 generell eine jährliche Information an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr über alle durchgeführten Informationen über beitragsauslösende straßenbauliche Maßnahmen in Verkehrsanlagen.

Auf Grund der Einfügung von § 2 zwischen den alten §§ 1 und 2 werden aus den alten §§ 2 bis 4 die §§ 3 bis 5.

zu § 3

In § 3 Abs. 1 wurde das Wort „insbesondere“ eingefügt, um klarzustellen, dass die Aufzählung des Umfangs des beitragsfähigen Aufwandes nicht abschließend ist. Es wurde versucht, sämtlichen beitragsfähigen Aufwand aufzuzählen, der aus der Erfahrung aus den durchgeführten Beitragserhebungsverfahren bekannt ist. Aber auf Grund von möglichen Änderungen in der Gesetzgebung und aus der ständigen Rechtsprechung ist es ratsam, keine abschließende Aufzählung zu wählen. Weiterhin fordert auch der Gesetzgeber keine abschließende Aufzählung des Umfangs des beitragsfähigen Aufwandes, da sie einerseits nicht zum Mindestinhalt einer Satzung gehört und eine abschließende Aufzählung unter Umständen gegen den Grundsatz der Beitragerhebungspflicht verstößt. Die vorgenannte Satzungsbestimmung dient in erster Linie dazu, vor allem im Interesse einer möglichst klaren Information der später Beitragspflichtigen im Einzelnen aufzuzeigen, welche Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören können.

zu § 4

Die Möglichkeiten der Aufwandsspaltung (Kostenspaltung) und der Abschnittsbildung wurden in den §§ 8 und 9 neugefasst.

zu § 5

Der Hinweis auf die Problematik der Zuschüsse Dritter kann entfallen, da diese Regelung wortgleich im § 6 Abs. 5 KAG-LSA aufgeführt ist und nicht zum Mindestgehalt der Satzung gehört.

In § 5 Abs. 2 Nr. 1 wurden die Worte „Anliegerstraße, verkehrsberuhigte Wohnstraße und Wohnwege“ ersetzt durch „öffentliche Verkehrsanlagen“. Es soll damit vermieden werden, dass der Eindruck einer abschließenden Aufzählung entsteht. Generell fallen alle öffentlichen Verkehrsanlagen, die dem Anliegerverkehr dienen, unter diese Regelung.

Bei dem § 5 Abs. 2 Nr. 2 wurde zur Konkretisierung des Regelungsinhaltes die Worte „innerhalb von“ durch „dem Verkehr zwischen“ ersetzt, um eindeutig klarzustellen, dass die Verkehrsanlagen dieses beitragsrechtlichen Straßentyps insbesondere das Merkmal der Verbindungsfunktion von einzelnen Orts-/Stadtteilen aufweisen müssen.

Die Zuordnung der Kosten für die Herstellung der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern erfolgt jetzt entsprechend der funktionalen Zugehörigkeit zu der jeweiligen Teileinrichtung. Sie dient der konkreten Ermittlung der Kosten der einzelnen Teileinrichtungen. Neu geregelt in § 5 Abs. 3.

Der Begriff „Bankette“ entfällt, da es eine Einrichtung der Oberflächenentwässerung ist.

In § 5 Abs. 2 Nr. 4 wurde der Begriff „Anlieferverkehr“ durch „Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen“ ersetzt, da einerseits Anlieferverkehr im Sinne der Anlieferung von Waren für Geschäfte auch Anliegerverkehr ist und andererseits berücksichtigt werden muss, dass auch Anliegerverkehr aus Wohnnutzung auftritt.

Neu wurde der beitragsrechtliche Straßentyp der „Ortsverbindungsstraße“ in die Satzung unter § 5 Abs. 2 Nr. 5 eingefügt. Unter diesem Straßentyp fallen alle Verkehrsanlagen, welche außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen und gänzlich nicht zum Anbau bestimmt sind. In der alten Satzung existierte zu diesen Verkehrsanlagen keine Regelung. Die Höhe der Anliegerbeteiligung liegt mit 20 v. H. unter der Anliegerbeteiligung der Fahrbahn bei der Durchgangsstraße von 25 v. H. Es ist davon auszugehen, dass die an der Ortsverbindungsstraße anliegenden Grundstücke typischerweise land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden und im Verhältnis zu einer Nutzung durch die Anlieger an einer derartigen Teileinrichtung in der Durchgangsstraße kann von einer geringeren Anliegernutzung ausgegangen werden. Im Ergebnis ist insoweit der Anliegeranteil von 20 v. H. vorteilsangemessen.

Der alte § 5 Abs. 2 Nr. 4 wurde in § 5 Abs. 3 neugefasst und ergänzt durch die Bestimmung, dass unselbständige Grünanlagen, wenn sie bezogen auf die Verkehrsanlage nicht durchgängig vorhanden sind, der Teileinrichtung Gehweg zuzuordnen sind.

Die Höhe der Anliegerbeteiligung wurde generell bei allen Straßentypen angepasst, da die Gemeinde verpflichtet ist, die Höhe des Anliegeranteils nach Straßentyp und innerhalb dieser nach Teileinrichtungen zu staffeln. Die ständige Rechtsprechung lässt in Bezug auf die in der Satzung festzulegenden Anliegerbeteiligungen deutlich eine starke Orientierung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes Sachsen-Anhalt (SGSA) erkennen, in welcher, die in der Praxis gewonnenen Erfahrungssätze und die der Rechtsprechung im Zusammenwirken mit dem Innenministerium zusammengefasst wurden. Zurzeit befinden sich die meisten Sätze der Anliegerbeteiligung am unteren Rand bzw. unter den vorgeschlagenen Sätzen aus der Mustersatzung. Diese unverhältnismäßige Festsetzung der Anliegeranteile in der Satzung führt im Ergebnis dazu, dass die Allgemeinheit mit der Finanzierung unentgeltlich gewährter Vorteile belastet wird. Ein solches Vorgehen ist mit dem Gleichheitsgrundsatz nach Artikel 3 Grundgesetz nicht vereinbar. Denn verzichtet die Gemeinde im Interesse begünstigter Bürger ganz oder teilweise auf die ihr zustehenden Sonderentgelte (Beiträge), muss sie zwangsläufig auf eigene Steuermittel zurückgreifen, was ihr von Rechts wegen untersagt ist, oder muss sogar Mittel in Anspruch nehmen, die ihr im kommunalen Finanzausgleich oder vom Staat zugeflossen sind. Damit würde sich die Gemeinde aber um privater Vorteile willen aus dem Verbund mit anderen Kommunen und dem Land herausnehmen und sich innerhalb der Träger von Verwaltungsaufgaben ohne sachlichen Grund „entsolidarisieren“ (so ausdrücklich OVG Magdeburg, Beschl. v. 3.9.1998 – B 2 S 337/98). Des Weiteren ist die Gemeinde gemäß § 91 Gemeindeordnung gehalten nach dem Grundsatz der Einnahmebeschaffung, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen in erster Linie aus Entgelten (Beiträge) für ihre Leistungen zu beschaffen und erst nachrangig aus Steuern. Im Hinblick auf die derzeitige Haushaltssituation sollte die Gemeinde sämtliche ihr gegebenen Möglichkeiten ausschöpfen, um genügend Einnahmen zu beschaffen zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben.

zu § 6

In § 6 Abs. 2 Nr. 3 wird die anzuwendende Verfahrensweise geregelt, wenn auf einem Buchgrundstück unterschiedliche Nutzungen stattfinden oder zulässig sind. In diesen Fällen sind abweichend vom grundbuchrechtlichen Grundstücksbegriff Teilflächen entsprechend der unterschiedlichen Nutzung zu bilden. Auf diese Teilflächen sind dann die entsprechenden Nutzungsfaktoren anzuwenden.

Die das Maß der unterschiedlichen Nutzung berücksichtigten Faktoren in § 6 Abs. 3 wurden neugefasst. Bei der Berücksichtigung der Anzahl der Geschosse erfolgte eine generelle Unterscheidung und Staffelung nach der Anzahl der Vollgeschosse. Es erfolgt somit auch jetzt abweichend von der alten Regelung eine Staffelung zwischen vier- und fünfgeschossiger Bebauung und Bebaubarkeit und es erfolgt auch ein Zuschlag für jedes über sechs Vollgeschosse hinaus gehende Geschoss. Diese Anpassung machte sich erforderlich, da es im Sinne des Vorteilsausgleiches ist, jedes Vollgeschoss mit einem Zuschlag zu berücksichtigen, weil mit jedem weiteren Geschoss auch eine erhöhte Inanspruchnahme bzw. -möglichkeit besteht oder gegeben ist.

Bei den Nutzungsfaktoren § 6 Abs. 3 Buchstabe h) bis k) erfolgte eine Neuermittlung der Nutzungsfaktoren. Die Nutzungsfaktoren für Grundstücke, die landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt werden, sind neu aufgenommen worden und ersetzen die Vorverteilungsregelung aus dem alten § 5. Bei in der Vergangenheit abgerechneten ausgebauten Verkehrsanlagen, wo oben genannte Grundstücke anliegen und eine Vorverteilung durchgeführt wurde, kam es zu Beitragsbelastungen der benannten Grundstücke, die in keinem Verhältnis zur erwarteten Inanspruchnahme lagen. Eine den Anforderungen der Beitragsgerechtigkeit genügende Satzungsregelung, welche vergleichbare Grundstücksnutzungen im beplanten Bereich, im

unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich bei der Aufwandsverteilung gleich behandelt, genügt somit die Vorverteilungsregelung nicht (vgl. dazu OVG Münster, U. v. 19.1.1998 – 15 A 2989/95). Insbesondere weil sich die Bemessung der Vorteile nach dem Umfang der geschätzten voraussichtlichen Inanspruchnahme der ausgebauten Verkehrsanlage richtet. Dabei ist es unerheblich, in welchem Bereich diese Nutzung stattfindet (vgl. u. a. OVG Lüneburg, U. v. 27.2.1980 – 9 C2/79). Es bietet sich hier ein an den Vollgeschossmaßstab anknüpfende Verteilungsregelung an, die für Außenbereichsgrundstücke auch auf die Verwendung von Nutzungsfaktoren abstellt. Diese Nutzungsfaktoren sollten sich an die für bebaubare Grundstücke maßgebenden Nutzungsfaktoren anlehnen, aber sich auch angemessen in das vorhandene Bewertungssystem einfügen und die unterschiedlichen Außenbereichsnutzungen berücksichtigen (vgl. etwa VGH Kassel, B. v. 2.8.2001 – 5 TG 3730/00). Für die Ermittlung der angemessenen Nutzungsfaktoren wurde auf den Nutzungsfaktor 1,000 für eine Wohnnutzung mit eingeschossiger Bebauung als Grundnutzungsfaktor abgestellt. Weiterhin wurde angenommen, dass der jährliche Ziel- und Quellverkehr zu oben genanntem Grundstück im Durchschnitt mit 3.000 Inanspruchnahmen typisch ist. Bei einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück ist, insbesondere in der Zeit der Aussaat und der Ernte, eine Inanspruchnahme in Höhe von 100 Mal wahrscheinlich. Es ergibt sich somit ein Verhältnis von 1:30 mit der Folge, dass der Nutzungsfaktor für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke 0,0333 beträgt (vgl. zu einer solchen Bewertung OVG Lüneburg, B. v. 16.10.2003 – 9 ME 150/03). In folgender Tabelle ist die Ermittlung der Nutzungsfaktoren anhand der wahrscheinlichen jährlichen Inanspruchnahme dargestellt.

Nutzung	wahrscheinliche Inanspruchnahme/Jahr	Nutzungsfaktor
Wohnnutzung (eingeschossig bebaut)	3.000	1,000
landwirtschaftliche Nutzung	100	0,0333
forstwirtschaftliche Nutzung	50	0,0167
Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können (z. B. Bodenabbau)	2.000	0,6667
Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen	300	0,1000

Der Nutzungsfaktor für Friedhöfe wurde von 0,5 auf 0,2 geändert, da es sich bei Friedhöfen zum größten Teil um parkähnliche Anlagen, ähnlich den öffentlichen Grünanlagen, handelt und auf Grund der Weitläufigkeit von Friedhöfen ist ein Nutzungsfaktor von 0,2 angemessen.

Der § 6 Abs. 3 Buchstabe r) wurde eingefügt, um auch Untergeschosse beim Vollgeschossmaßstab berücksichtigen zu können, insofern sie überwiegend gewerblich genutzt werden.

Die Ermittlung der zulässigen Vollgeschosse auf Grundlage der zulässigen Gebäudehöhe war noch nicht geregelt. In § 6 Abs. 4 Buchstabe c) wird zwischen gewerblich und in sonstiger Weise nutzbaren Grundstücken unterschieden. Auf Grund einer bei gewerblicher Nutzung notwendigen höheren Gebäudehöhe erfolgte eine Unterscheidung zwischen gewerblich und sonstig genutzten Grundstücken. Gleiches gilt auch für § 6 Abs. 5 Buchstabe c).

Der § 6 Abs. 6 wurde zur Klarstellung der Definition des Begriffes „Vollgeschoss“ eingefügt.

Um die Anwendung des Artfaktors zu erleichtern, wurde der § 6 Abs. 7 und 8 überarbeitet und textlich gestrafft.

Der alte § 6 Abs. 9 wurde im neuen § 7 neugefasst, aber nicht geändert.

Auf Grund der Einfügung von § 7 zwischen den alten §§ 6 und 7 werden aus den alten §§ 7 bis 12 die §§ 8 bis 13.

zu § 8

Der § 8 wurde textlich überarbeitet.

zu § 9

Der § 9 beinhaltet die Regelung aus dem alten § 3 Abs. 2 zur Abschnittsbildung.

zu § 10

Es erfolgte nur eine textliche Neuordnung.

zu § 11

Im § 11 sind die alten §§ 9, 11 und 12 neugefasst aufgenommen worden. Für den Fall der Kostenspaltung und/oder Abschnittsbildung wurde der Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht jetzt konkret geregelt.

zu § 12

Im § 12 Abs. 1 wurde die im Satzungsgebiet ermittelte durchschnittliche Wohngrundstücksgröße korrigiert.

Die letzte Ermittlung der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße erfolgte im Jahr 2001 im Rahmen der Erarbeitung der 1. Änderungssatzung zur Zweiten Straßenausbaubeitragsatzung. Bei der Erarbeitung der Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung wurde auch die durchschnittliche Wohngrundstücksgröße überprüft.

Die Überprüfung und Berechnung erfolgte wie in der Anlage - Ermittlung der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße - beschrieben.

zu § 13

Es erfolgt bezüglich der Vorausleistungserhebung nur noch der Hinweis. Die weitere Verfahrensweise ist abschließend im § 6 Abs. 7 KAG-LSA geregelt und bedarf keiner Satzungsregelung.

zu § 14

Keine Änderung des alten § 14.

zu § 15

Die Regelung der Möglichkeit der Verrentung des Beitrages wurde aus der Satzung herausgenommen. In der Vergangenheit gab es keinen Fall, wo diese Möglichkeit in Anspruch genommen wurde. Weiterhin würden sich bei der Umsetzung praktische Probleme, insbesondere bei der jährlichen Neuberechnung der Verzinsung auf Grundlage des Basiszinssatzes, ergeben, die in keinem Verhältnis Nutzen-Aufwand stehen würden, da es andere praktikablere Möglichkeiten der Gewährung von Billigkeiten gibt.

Die Begriffsbestimmung „Niederschlagung“ wurde aus der Satzung genommen, da es sich nach Dienstanweisung nur um eine verwaltungsinterne Maßnahme handelt und der Beitragspflichtige generell keinen Anspruch auf die Niederschlagung seiner Forderung hat.

zu § 16

Der § 16 wurde neu eingefügt. Eine Regelung zur Mitwirkungs- und Auskunftspflicht war bislang in der Satzung nicht enthalten. In Anlehnung an die Mustersatzung des SGSA wurde jetzt ein diesbezüglicher Paragraph eingefügt.

Praktisch wurde in der Vergangenheit versucht, eine Mitwirkung der Beitragspflichtigen zu erreichen, mit den Vorankündigungen, die im Vorfeld, in der Regel zwei bis drei Monate vor dem Erlass der Beitragsbescheide, vor der Beitragserhebung versendet wurden. Im Rahmen der Vorankündigungen wurden die später Beitragspflichtigen aufgefordert, die benannten ihr Grundstück betreffenden beitrags erheblichen Faktoren zu überprüfen und ggf. dem Bauverwaltungsamt Änderungen mitzuteilen. Des Weiteren wurde ihnen auch der voraussichtliche Beitrag benannt.

Mit der Einfügung der Regelung zur Mitwirkungs- und Auskunftspflicht soll generell klargestellt werden, dass die Beitragspflichtigen verpflichtet sind, an der Ermittlung der Beitragsgrundlage mitzuwirken und dass diese Pflicht von der Information über die Durchführung von beitragsfähigen straßenbaulichen Maßnahmen bis zum Erlass der Beitragsbescheide bzw. auch darüber hinaus besteht.

zu § 17

Der § 17 wurde neu eingefügt. Eine Regelung zu Ordnungswidrigkeiten war bislang in der Satzung nicht enthalten.

Eine Ordnungswidrigkeit, die zu einer Abgabenverkürzung oder Abgabengefährdung im Sinne von § 16 KAG-LSA führt, kann nur verfolgt werden, wenn gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG-LSA die Satzung, insbesondere auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

zu § 18

Der Inhalt des alten § 16 wurde wortgleich in den § 18 übernommen.

zu § 19

Im § 19 erfolgt die Regelung des Inkrafttretens der Neufassung.

Anlage

- Synopse
- Ermittlung der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße
- Satzungsentwurf

Anlagen:

Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen - Straßenausbaubeitragsatzung -

Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 852) und des § 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2003 (GVBl. LSA S. 370) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am ... folgende Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die Landeshauptstadt Magdeburg erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der 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 Landeshauptstadt Magdeburg 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 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 grundhaften straßenbaulichen Maßnahmen in Anliegerstraßen, 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 straßenbaulichen Maßnahmen in den übrigen Straßen oder in Teillängen bzw. Teileinrichtungen von Verkehrsanlagen erfolgt die Information in schriftlicher oder anderer geeigneter Form.
- (4) Die Stadt stellt die Entscheidung über eine beitragsauslösende Maßnahme bei grundhaften straßenbaulichen Maßnahmen in Anliegerstraßen, die den gesamten vorhandenen Straßenraum umfassen, unter den ausdrücklichen Vorbehalt, dass nicht eine Mehrheit der später Beitragspflichtigen widerspricht, wenn das öffentliche Interesse an dieser beitragsauslösenden Maßnahme nicht bereits überwiegt. Ein überwiegendes öffentliches Interesse am Ausbau kann insbesondere bereits gegeben sein, wenn beim grundhaften Ausbau der jeweiligen Anliegerstraße durch zeitliche und räumliche Koordinierung mit Trägern öffentlicher Belange eine Kostenminimierung belegt ist, für den Ausbau der Straße nur die bestätigten Mindestregelquerschnitte Anwendung finden, ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde, ein rechtsverbindlicher B-Plan existent ist oder ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde.
- (5) Wird der Vorbehalt erklärt, so entscheidet der zuständige Ausschuss entsprechend der Hauptsatzung über einen Ausbau, wenn ein öffentliches Interesse an dieser beitragsauslösenden Maßnahme besteht.
- (6) Für die Feststellung der mehrheitlichen Ablehnung gilt, dass jedes Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Die Ablehnung 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 Herstellung,

Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlage benötigtem 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 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 Bestandteile der Anlage,
 - h) von Grünanlagen als Bestandteile der Anlage,
 - i) von Beleuchtungseinrichtungen.
4. Weiterhin gehören zum beitragsfähigen Aufwand die Kosten der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Baumaßnahme zuzurechnen sind.

(2) Nichtbeitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der 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 Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit und
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 dieser Satzung auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:

1. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem Zu- und Abgangsverkehr der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (Anliegerstraße),
 - a) für Fahrbahnen und Radwege 70 v. H.
 - b) für Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege und

- | | |
|--|----------|
| Beleuchtungseinrichtungen | 70 v. H. |
| c) für Gehwege | 80 v. H. |
| d) für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage
(nicht selbständige Grünanlage) | 60 v. H. |
| e) für Parkflächen | 80 v. H. |
| Im Fall des Ausbaus der Anliegerstraße in Form einer Mischverkehrsfläche
(verkehrsberuhigte Bereiche) | 70 v. H. |
2. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen mit starkem innerörtlichen Verkehr, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten und dem Verkehr zwischen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen (Innerortsstraße),

a) für Fahrbahnen und Radwege	50 v. H.
b) für Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege und Beleuchtungseinrichtungen	50 v. H.
c) für Gehwege	70 v. H.
d) für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage (nicht selbständige Grünanlagen)	60 v. H.
e) für Parkflächen	70 v. H.
 3. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen (Durchgangsstraße),

a) für Fahrbahnen und Radwege	30 v. H.
b) für Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege und für Beleuchtungseinrichtungen	40 v. H.
c) b) für Gehwege	60 v. H.
d) für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage (nicht selbständige Grünanlagen)	60 v. H.
e) für Parkflächen	60 v. H.
 4. Bei Fußgängerzonen und beim Umbau von Verkehrsanlagen in Fußgängerzonen, die in ihrer gesamten Breite ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Benutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist
 5. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen (Ortsverbindungsstraße),
- | | |
|--|----------|
| | 60 v. H. |
| | 20 v. H. |
- (3) Randsteine, Borde und nicht durchgängige - auf die gesamte Länge der Verkehrsanlage bezogen – unselbständige Grünanlagen werden, soweit vorhanden, der Teileinrichtung Gehweg bzw. dem gemeinsamen Geh- und Radweg als zugehörig betrachtet. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern sind entsprechend ihrer funktionalen Zugehörigkeit der jeweiligen Teileinrichtung zuzuordnen.
 - (4) Im Falle der Verkehrsanlagen, die nur einseitige Inanspruchnahmemöglichkeiten (Anliegervorteile) vermitteln, legt die Stadt den nach § 5 Abs. 2 dieser Satzung ermittelten Anteil am Aufwand nur zur Hälfte auf die Beitragspflichtigen um.
 - (5) Die Stadt kann abweichend vom Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

§ 6

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragspflichtigen 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) für jedes weitere Geschoss über sechs Geschosse erfolgt eine Erhöhung des Faktors von f) um | jeweils 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 | 0,0333 |
| j) bei Grundstücken mit forstwirtschaftlicher Nutzung | 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 mehrgeschossigen Parkbauten (z. B. Parkhäuser, Parkpaletten) bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse | |
| r) Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauO LSA sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden. | |

- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt:
- a) Die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Soweit ein Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Baumassenzahl ausweist, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt bei gewerblich oder vergleichbar genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,3, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
 - d) Ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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 2,3, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (6) Ein Vollgeschoss liegt vor, wenn es ein Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ist.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der nach den Absätzen 3 bis 6 ermittelte Nutzungsfaktor um je 0,5 erhöht 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 überwiegt.
- (8) Der nach den Absätzen 3 bis 5 ermittelte Nutzungsfaktor ist jeweils um 0,2 zu erhöhen für Grundstücke, die nicht überwiegend gewerblich oder ähnlich im Sinne von Abs. 7 genutzt werden.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die durch zwei oder mehrere Verkehrsanlagen im Sinne des § 1 der Satzung erschlossen sind, wird der sich ergebende Betrag im Sinne dieser Satzung für jede ausgebaute 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 7 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 Parkflächen,
10. die unselbständigen Grünanlagen.

§ 9

Abschnittsbildung

Die Stadt kann den Aufwand für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Verkehrsanlage selbstständig 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 Miteigentumanteils 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 in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11

Entstehung, Heranziehung und Fälligkeit des Beitragsanspruches

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsauslösenden Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung und/oder Abschnittsbildung mit der Beendigung der beitragsauslösenden (Teil-)Maßnahme und der Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr über vorgenannte Fälle.
- (3) Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (4) 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 mit 938 m² gelten derartige Wohngrundstücke als im Sinne von § 6 c Abs. 2 Satz 1 KAG-LSA als übergroß, wenn deren Grundstücksgröße die Durchschnittsgröße um 30 v. H. übersteigt.
- (2) Derartige übergroße Wohngrundstücke im Sinne des Abs. 1 werden wie folgt herangezogen:

- a) Mit dem vollen Beitragssatz wird die auf 1.219 m² 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:

- b a) bei einer Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen bleibt die Mehrfläche unberücksichtigt,
- b b) bei einer Bebauung mit drei oder vier Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 60 v. H. reduziert,
- b c) bei einer Bebauung mit fünf oder sechs Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 75 v. H. reduziert,
- b d) bei einer Bebauung mit sieben oder mehr Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 90 v. H. reduziert.

§ 13

Vorausleistung

Sobald mit der Durchführung der 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 endgültigen Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Straßenausbaubetrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 15

Billigkeitsregelungen

- (1) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen steht unter dem Vorbehalt, nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall zu sozialverträglichen Belastungen zu gelangen. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.
- (2) Werden Grundstücke landwirtschaftlich im Sinne des § 201 Baugesetzbuch oder als Wald genutzt, ist der Beitrag so lange zinslos zu stunden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden muss. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung. Der Beitrag ist auch zinslos zu stunden, solange
 1. Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung genutzt werden, oder

2. Grundstücke oder Teile von Grundstücken aus Gründen des Naturschutzes mit einer Veränderungssperre belegt sind.

(3) Begriffsbestimmungen

- Stundung

Die Stundung ist die Gewährung eines Zahlungsaufschubes, d. h. die Fälligkeit der Forderung wird ganz oder teilweise hinausgeschoben. Grundsätzlich gilt bei Stundungen die Gewährung nur unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Die Stundung soll in der Regel nur auf Antrag gewährt werden. Für die Dauer einer Stundung sind Zinsen zu erheben. Auf Zinszahlungen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn auch ihre Erhebung eine unbillige Härte für den Schuldner bedeutet. Ein Erlass der Stundungszinsen erfolgt ebenfalls nur bei Vorlage eines begründeten Antrages.

- Ratenzahlung

Bei der Einräumung einer Ratenzahlung gilt analog die Verfahrensweise, wie bei der Gewährung von Stundungen. Bei der Ratenzahlung werden monatlich Zinsen fällig. Die Zinsen betragen 0,5 v. H. für jeden vollen Monat. In welcher Höhe und für welche Laufzeit die Ratenzahlung erfolgen soll und kann, ist abhängig vom Antragsteller und seiner finanziellen Vermögens- und Einkommenssituation. Persönliche Billigkeitsgründe sind Gründe, die sich aus den persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen der Beitragspflichtigen ergeben. Insoweit ist in erster Linie die Bedürftigkeit des Betroffenen im Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages maßgebend. Es muss also aus den vorgelegten Unterlagen die finanzielle Einkommens- und Vermögenssituation ersichtlich und nachprüfbar sein.

- Erlass

Der Erlass ist eine Maßnahme, mit der auf einen Anspruch verzichtet wird. Durch einen Erlass erlischt der Anspruch. Ein Erlass ist nur dann möglich, wenn eine Stundung nicht in Betracht kommt. Für den Erlass ist in der Regel ein Antrag des Schuldners erforderlich. Die Entscheidung über den Erlass ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen.

1. Der Erlass kommunaler Abgaben richtet sich nach § 13 a Abs. 1 KAG-LSA i. V. m. § 227 AO i. V. mit der dazu ergangenen Rechtsprechung. Danach können Abgabenansprüche erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre; unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.
2. Eine Unbilligkeit im vorgenannten Sinne kann aus persönlichen oder auch sachlichen Gründen gegeben sein. Eine Unbilligkeit aus persönlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs zu einer Existenzgefährdung führt. Eine Unbilligkeit aus sachlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs dem Sinn und Zweck einer Rechtsvorschrift zuwiderläuft.

§ 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) Die Neufassung der Straßenausbaubeitragsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Zweite Straßenausbaubeitragsatzung vom 8. April 1999 (Amtsblatt Nr. 45/1999 vom 26. Mai 1999), zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Zweiten Straßenausbaubeitragsatzung vom 11. Oktober 2001 (Amtsblatt Nr. 132/2001 vom 30. Oktober 2001) außer Kraft.

Dr. Trümper
Der Oberbürgermeister

Dienstsigel

<p style="text-align: center;">Zweite Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Magdeburg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)</p> <p>Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBL. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Änderung des GKG und anderen kommunalrechtlichen Vorschriften vom 03.02.1994 (GVBl. LSA 7/1994) und des § 6 des Kommunalabgabengesetzes, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes kommunale Gemeinschaftsarbeit sowie des Kommunalabgabengesetzes vom 6. Okt. 1997 (GVBL. LSA Nr. 45/1997) hat der Stadtrat der Stadt Magdeburg in seiner Sitzung am 08. April 1999 folgende Satzung beschlossen:</p> <p>zuletzt geändert durch die</p> <p style="text-align: center;">1. Änderungssatzung zur Zweiten Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)</p> <p>Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Änderung des GKG und anderen kommunalrechtlichen Vorschriften vom 3. Februar 1994 (GVBl. LSA 7/1994) und des § 6 des Kommunalabgabengesetzes vom 6. Oktober 1997 (GVBl. LSA Nr. 45/1997) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am 11. Oktober 2001 folgende Satzung beschlossen:</p>	<p style="text-align: center;"><u>Neufassung de</u> der Landeshauptstadt M für stra - Straß</p> <p>Aufgrund des § 6 der Gemei LSA) vom 5. Oktober 1993 (L <u>Artikel 1 des Gesetzes vom 2</u> des § 6 des Kommunalabgab <u>Bekanntmachung vom 13. De</u> geändert durch Gesetz vom 1 Stadtrat der <u>Landeshauptstad</u> <u>Neufassung der Straßenausba</u></p>
--	--

<p style="text-align: center;">§ 1 Grundlagen</p> <p>(1) Die Landeshauptstadt Magdeburg erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen, für die sie Träger der Straßenbaulast ist, von den Beitragspflichtigen im Sinne § 8 dieser Satzung, denen durch die Inanspruchnahme oder Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil (Anliegervorteil) entsteht, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, soweit Erschließungsbeiträge entsprechend des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erhoben werden können.</p> <p>(2) Die Landeshauptstadt hat bei beitragsauslösenden straßenbaulichen Maßnahmen bei Verkehrsanlagen die anliegenden Grundstückseigentümer so frühzeitig über Art und Umfang der Maßnahme sowie der zu erwartenden Kostenbelastung in schriftlicher oder anderer geeigneter Form zu informieren, dass ihnen vor Entscheidung über die beitragsauslösende</p>	<p style="text-align: center;"><u>Ge</u></p> <p>Die Landeshauptstadt Magde die Herstellung, Anschaffung der Verkehrsanlagen, für die Beitragspflichtigen im Sinne Inanspruchnahme oder Mögl ein Vorteil (Anliegervorteil) <u>LSA und</u> dieser Satzung, sow Baugesetzbuches (BauGB) n</p> <p><u>(neugefasst in § 2 Abs. 1 und</u></p>
--	---

Maßnahme Gelegenheit bleibt, sich innerhalb von vier Wochen in angemessener Weise gegenüber der Stadt zu äußern. Resultieren beitragsauslösende Maßnahmen aus der Umsetzung von gesonderten Stadtratsbeschlüssen zu Einzelvorhaben (B-Pläne, Grundsatzbeschlüsse) gilt die Informationspflicht nach Mitteilung über die Kostenbelastung als erfüllt.

- (3) Für grundhafte straßenbauliche Maßnahmen in Anliegerstraßen erfolgt zusätzlich eine Information und Beteiligung der Bürger in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung. Die zu erwartenden normativen Kostenbelastungen werden ausgewiesen und zur Kenntnis gebracht. Zur Veranstaltung sind die im Wahlbereich gewählten Stadträte zu laden.
- (4) Die Stadt stellt die Entscheidung über eine beitragsauslösende Maßnahme bei grundhaften straßenbaulichen Maßnahmen in Anliegerstraßen unter den ausdrücklichen Vorbehalt, dass nicht eine Mehrheit der später Beitragspflichtigen widerspricht, wenn das öffentliche Interesse an dieser beitragsauslösenden Maßnahme nicht überwiegt. Wird der Vorbehalt erklärt, so entscheidet der Stadtrat über einen Ausbau. Wenn aber beim grundhaften Ausbau der jeweiligen Anliegerstraße durch zeitliche und räumliche
- Koordinierung mit Trägern öffentlicher Belange eine Kostenminimierung belegt ist und für den Ausbau der Straße nur die bestätigten Mindestregelquerschnitte Anwendung finden, dann entscheidet der Vergabeausschuss über das Vorliegen des überwiegenden öffentlichen Interesses entsprechend der Hauptsatzung.
- (5) Über das Verfahren nach Abs. 3 und 4 erfolgt eine Information an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Wohnungswirtschaft über die beabsichtigte Maßnahme.
- (6) Für die Feststellung der Mehrheit gilt, dass jedes Grundstück mit einer Stimme vertreten ist. Der Widerspruch kann im schriftlichen Verfahren oder in einem Erörterungstermin erklärt werden. Für die Einberufung zu dem Erörterungstermin finden die Vorschriften über die Einberufung einer Einwohnerversammlung entsprechend Anwendung. Über den Verlauf des Erörterungstermins ist ein Protokoll zu fertigen, das neben den Angaben über Ort, Zeitpunkt und Gegenstand der Anhörung die später Beitragspflichtigen, die der Maßnahme im Termin widersprochen haben, namentlich benennt. Der Widerspruch bedarf der Schriftform. Die Entscheidung der später Beitragspflichtigen wirkt auch gegen die Rechtsnachfolger.
- (7) Die unter Abs. 4 genannte Regelung gilt ausdrücklich für grundhafte straßenbauliche Maßnahmen in Anliegerstraßen. Bei Straßen mit überwiegend innerörtlichem und überörtlichem Verkehr überwiegt das öffentliche Interesse an einem verkehrs- und infrastrukturgerechten Ausbau.
- (8) Die Stadt hat die Möglichkeit, von der Erhebung von einmaligen Beiträgen auf die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen umzustellen. Dies kann nur durch entsprechende Änderung der Satzung durch Beschluss des Stadtrates erfolgen.

(neugefasst in § 2 Abs. 2 der

(neugefasst in § 2 Abs. 4 und

(neugefasst in § 2 Abs. 7 der

(neugefasst in § 2 Abs. 6 der

(entfällt, da in § 2 Abs. 2 und

(entfällt, da im § 6a KAG-LS

	<p style="text-align: right;"><u>Beteiligung</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) <u>Die Landeshauptstadt Mainz verpflichtet die Beitragspflichtigen spätestens 14 Tage vor der Beitragsauslösung über den Umfang der Maßnahme sowie die Resultieren beitragsauslösenden Stadtratsbeschlüssen zu (Grundsatzbeschlüsse), bei denen keine öffentliche Sitzung abgehalten wurde, gilt die Information über die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme erfüllt.</u>2) <u>Bei grundhaften straßenbaulichen Maßnahmen werden den gesamten vorhandenen Grundstückseigentümern Information und Beteiligung durch Bürgerinformationsveranstaltungen im Wahlbereich gewählten Stadtratsmitgliedern angeboten.</u>3) <u>Bei straßenbaulichen Maßnahmen werden die Grundstückseigentümern der Teillängen bzw. Teileinrichtungen über die Maßnahme Information in schriftlicher Form über den Umfang der Maßnahme sowie die Resultieren beitragsauslösenden Stadtratsbeschlüssen zu (Grundsatzbeschlüsse), bei denen keine öffentliche Sitzung abgehalten wurde, gilt die Information über die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme erfüllt.</u>4) <u>Die Stadt stellt die Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme bei grundhaften straßenbaulichen Maßnahmen bei Anliegerstraßen, die den öffentlichen Belangen unter den ausdrücklichen Vorbehalt der Beitragspflichtigen widerstandsfähig sind, bei dieser beitragsauslösenden Maßnahme überwiegendes öffentliches Interesse bereits gegeben sein, wenn die Anliegerstraße durch zeitweilige Beeinträchtigung öffentlicher Belange einer öffentlichen Belange einer öffentlichen Belange einer öffentlichen Belange der Straße nur die bestätigte Planfeststellung finden, ein Planfeststellungsbeschluss der rechtsverbindlicher B-Planfeststellung gefasst wurde.</u>5) <u>Wird der Vorbehalt erklärt, dass die Maßnahme entsprechend der Hauptsatzung im öffentlichen Interesse an der Straße durchgeführt werden kann.</u>6) <u>Für die Feststellung der öffentlichen Belange einer öffentlichen Belange einer öffentlichen Belange Grundstück mit einer Stützmauer wird ein schriftliches Verfahren mit der Beitragspflichtigen wirkt.</u>7) <u>Über die Durchführung der Maßnahme wird eine öffentliche Sitzung abgehalten.</u>

	erfolgt eine jährliche Info Stadtentwicklung, Bauen
<p style="text-align: center;">§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes</p> <p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten), der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Anlage 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 Flächen, 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn oder der Mischverkehrsflächen (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, 4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von <ol style="list-style-type: none"> a) Randsteinen und Borden, b) Radwegen, Gehwegen sowie gemeinsamen Rad- und Gehwegen, c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Banketten, d) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage, e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, f) Parkflächen, auch Standstreifen und Haltebuchten als Bestandteile der Anlage, g) Grünanlagen als Bestandteile der Anlage, h) Beleuchtungseinrichtungen. 5. Die Kosten der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Baumaßnahme zuzurechnen 	<p style="text-align: center;">Umfang de</p> <p>(1) Zum beitragsfähigen Aufw für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den <u>notwendigen</u> Gru die Herstellung, <u>Ansch</u> Erneuerung der <u>Verke</u> gehört auch der Wert bereitgestellten Fläch Beginns der Baumaß 2. die Freilegung der be 3. die Herstellung, <u>Ansch</u> Erneuerung <ol style="list-style-type: none"> a) der Fahrbahn ode gleichberechtigte für notwendige Er Anschlüsse an an <p style="text-align: right;">leistungen wegen und Plätze gilt die</p> <p>(zusammengefasst unter §3 A</p> <ol style="list-style-type: none"> b) <u>von</u> Randsteinen c) <u>von</u> Radwegen, G Gehwegen, d) <u>von</u> Trenn-, Seite Banketten, e) <u>von</u> Rinnen und a Oberflächenentwä f) <u>von</u> Böschungen, g) <u>von</u> Parkflächen, Bestandteile der A h) <u>von</u> Grünanlagen i) <u>von</u> Beleuchtungs <p>(2) <u>Weiterhin gehören zum b</u> Beauftragung Dritter mit</p>

<p>sind.</p> <p>6. Nicht beitragsauslösend sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung von Straßen, Wegen und Plätzen.</p>	<p>Verwaltungskosten, die a sind.</p> <p>(3) <u>Nichtbeitragsfähig sind d</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für die laufende Unte <u>Verkehrsanlagen,</u> 2. <u>für Hoch- und Tiefstr</u> <u>Schnellverkehr mit K</u> <u>(Schnellverkehrsstraß</u> <u>Unterführungen mit c</u>
<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p style="text-align: center;">Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes</p> <p>(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.</p> <p>(2) Die Stadt 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 selbstständig nutzbaren Abschnitt (Abschnittsbildung) ermitteln.</p>	<p style="text-align: center;">Ermittlung o</p> <p>Der beitragsfähige Aufwand ermittelt.</p> <p><u>(neugefasst in §§ 8 und 9 der</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p style="text-align: center;">Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand</p> <p>(1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der</p> <ol style="list-style-type: none"> a) auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit, b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt. <p>Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.</p> <p>Zuschüsse Dritter können - soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat – hälftig zur Deckung des Beitrages verwendet werden.</p> <p>(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Anliegerstraßen, verkehrsberuhigten Wohnstraßen und Wohnwegen, die überwiegend dem Zu- und Abgangsverkehr der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, <ol style="list-style-type: none"> a) für Fahrbahnen, Bankette, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Radweg sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 	<p style="text-align: center;">Anteil der Stadt und d</p> <p>(1) Die Stadt trägt zur Abgel Aufwandes, der</p> <ol style="list-style-type: none"> a) auf die Inanspruchna Allgemeinheit <u>und</u> b) bei der Verteilung des eigenen Grundstücke <p>Der übrige Teil des Aufw</p> <p><u>(entfällt, da im § 6 Abs. 5 K</u></p> <p>(2) Der Anteil der Beitragsp</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>bei öffentlichen Verk</u> <u>Abgangsverkehr der</u> mit ihnen verbundene a) <u>für Fahrbahnen un</u>

<ul style="list-style-type: none"> b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen 55 v. H. c) für Gehwege 65 v. H. d) für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage (nicht selbständige Grünanlage) 50 v. H. e) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) 65 v. H. <p>Im Fall des Ausbaus der Anliegerstraße in Form einer Mischverkehrsfläche 60 v. H.</p>	<ul style="list-style-type: none"> b) <u>für Einrichtungen Geh- und Radwege</u> c) für Gehwege d) für Grünanlagen a Grünanlagen) e) <u>für Parkflächen</u> <p>Im Fall des Ausbaus Mischverkehrsfläche v. H.</p>
<p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für Fahrbahnen, Bankette, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Radwege sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 45 v. H. 	<p>2. bei öffentlichen Verkehr, die der Erschließung dem Verkehr innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht unter 3. einzuordnen sind,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>für Fahrbahnen und</u>
<ul style="list-style-type: none"> 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 Grünanlagen als Bestandteil der Anlage (nicht selbständige Grünanlagen) 50 v. H. e) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) 55 v. H. 	<ul style="list-style-type: none"> b) <u>für Einrichtungen Geh- und Radwege</u> c) für Gehwege d) für Grünanlagen a Grünanlagen) e) <u>für Parkflächen</u>
<p>3. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für Fahrbahnen, Bankette, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Radwege sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 25 v. H. 	<p>3. Bei öffentlichen Verkehrsanlagen, die überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>für Fahrbahnen und</u> b) <u>für Einrichtungen Geh- und Radwege</u> c) <u>für Gehwege</u>

<p>b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, gemeinsame Geh- und Radwege sowie für Beleuchtungseinrichtungen 35 v. H.</p> <p>c) für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage (nicht selbständige Grünanlagen) 50 v. H.</p> <p>d) für Parkflächen (auch Standstreifen und Haltebuchten) 50 v. H.</p> <p>4. Randsteine und Borde werden soweit vorhanden, der Teileinrichtung Gehbahn bzw. der gemeinsamen Geh- und Radbahn als zugehörig betrachtet.</p> <p>5. Bei Fußgängerzonen und beim Umbau von öffentlichen Einrichtungen in Fußgängerzonen, die in ihrer gesamten Breite ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Benutzung für den Anlieferverkehr möglich ist 50 v. H.</p> <p>(3) Im Falle der Verkehrsanlagen, die nur einseitige Inanspruchnahmemöglichkeiten (Anliegervorteile) vermitteln, legt die Stadt den nach § 4 Abs.2 ermittelten Anteil am Aufwand nur zur Hälfte auf die Beitragspflichtigen um.</p> <p>(4) Die Stadt kann abweichend von den Absätzen 2 und 3 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.</p>	<p>d) <u>für Grünanlagen</u> a <u>Grünanlagen)</u></p> <p>e) <u>für Parkflächen</u></p> <p>(neugefasst in § 5 Abs. 3 der</p> <p>4. bei Fußgängerzonen Fußgängerzonen, die Fußgängerverkehr die Benutzung für den A</p> <p>5. <u>bei öffentlichen Verk</u> und von im Zusammen (Ortsverbindungsstr</p> <p>(3) <u>Randsteine, Borde und n</u> Verkehrsanlage bezogen vorhanden, der Teileinric und Radweg als zugehör Sicherheitsstreifen, Bösch entsprechend ihrer funkti Teileinrichtung zuzuordn</p> <p>(4) Im Falle der Verkehrsanl Inanspruchnahmemöglich Stadt den nach § 5 Abs.2 nur zur Hälfte auf die Be</p> <p>(5) Die Stadt kann abweiche Beitragspflichtigen zu tra höher oder niedriger fest Vorteilsbemessung bei ei</p>
---	--

<p style="text-align: center;">§ 5 Vorteilsbemessung in Sonderfällen</p>	<p>(neuregelt in § 6 Abs. 3 der</p>
--	-------------------------------------

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Verkehrsanlagen, sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z. B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäss wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge für bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.
- (2) Bei Grundstücken, die nicht an die Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, ist die Frontlänge der, der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite zugrunde zu legen.

**§ 6
Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach § 4 Abs. 2, Nr. 1 bis 4 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragspflichtigen 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
 - a) in Gewerbe- und Industriegebieten,
 - b) mit überwiegend gewerblicher oder industrieller Nutzung in den übrigen Gebieten,
 - c) die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingartenanlagen, Sportplätze, Freibäder),
 - d) die nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftlich) genutzt oder nutzbar sind,
 die Gesamtfläche des Grundstückes.

- (1) Der nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Beitragspflichtigen entfallende Anteil des Aufwandes wird nach der unterschiedlichen Nutzung 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.

(entfällt, da in § 6 Abs. 2 Nr. 1)

(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 1,25
- c) bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 1,50
- d) bei vier- oder fünfgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 1,75
- e) bei sechs- oder mehrgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 2,00

- f) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen 0,50
- g) bei Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können, wie Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingartenanlagen, Friedhöfe oder sonstigen Anlagen für den Gemeinbedarf 0,50
- h) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen 1,00
- i) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können 1,00

3. Bei Grundstücken auf denen Baumaßnahmen sind oder stattfinden sollen, sind die Teilflächen nach den Nutzungsfaktoren anzusetzen.

(3) Zur Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche mit einer unterschiedlichen Nutzung berücksichtigt, vervielfacht.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 1,00
- b) bei zweigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 1,25
- c) bei dreigeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 1,50
- d) bei viergeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 1,75
- e) bei fünfgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 2,00
- f) bei sechsgeschossiger Bebauung oder Bebaubarkeit 2,00
- g) für jedes weitere Geschoss die Erhöhung des Faktors um 0,25
- h) bei Grundstücken, auf denen nur baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen
- i) bei Grundstücken mit Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen, Friedhöfen oder sonstigen Anlagen für den Gemeinbedarf
- j) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen
- k) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können 1,00
- l) bei Sportanlagen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen, Friedhöfen oder sonstigen Grundstücken für den Gemeinbedarf 0,50
- m) bei Friedhöfen
- 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>j) bei Grundstücken, die mit Gebäuden und Einrichtungen bebaut sind, in denen vornehmlich kirchlichen Zwecken dienende Veranstaltungen zulässig sind 1,00</p> <p>k) bei mehrgeschossigen Parkbauten (z. B. Parkhäuser, Parkpaletten) bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse gemäß a) - e).</p> <p>(4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt</p> <p>a) Die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>b) Soweit ein Bebauungsplan keine Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Baumassenzahl ausweist, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.</p> <p>Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.</p> <p>c) Ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden und geduldet, ist diese zugrunde zu legen.</p> <p>(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a.) Bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>b.) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist von der überwiegenden Vollgeschosshöhe der Nachbarbebauung auszugehen.</p> <p>(6) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes (mit Ausnahme von Kirchen) nicht feststellbar, wird je angefangene 3,50 m Höhe ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.</p>	<p>p) <u>bei Grundstücken die bebaut sind</u></p> <p>q) bei mehrgeschossigen bestimmt sich der Nu</p> <p>r) <u>Untergeschosse, die k sind, werden hinzuge industriell oder in ver</u></p> <p>(4) Als zulässige Zahl der G</p> <p>a) Die im Bebauungspla Vollgeschosse,</p> <p>b) Soweit ein Bebauung nur die Baumassenza Baumassenzahl getei nächstfolgende volle</p> <p>(unter § 6 Abs. 3 Buchstabe</p> <p>c) <u>Ist nur die zulässige C Vollgeschosse die hö vergleichbar genutzte Nutzung durch 2,3, w Zahl aufgerundet wer</u></p> <p>d) Ist eine größere als di vorhanden und gedul</p> <p>(5) Für Grundstücke außerha Bebauungsplanes ergibt s</p> <p>a) Bei bebauten Grundstück Vollgeschosse.</p> <p>b) Bei unbebauten aber beb überwiegenden Vollgesch</p> <p>c) Ist die Zahl der Vollgesch (mit Ausnahme der Grun <u>sakralen Gebäuden bebau Vollgeschosse die Höhe vergleichbar genutzten G Nutzung durch 2,3, wobe Zahl aufgerundet werden</u></p>
--	--

<p>(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in den Absätzen 3 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 erhöht</p> <ol style="list-style-type: none"> a) bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten b) bei Grundstücken in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, 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 überwiegt. c) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch B-Plan eine Bebauung oder Nutzung wie in den unter a) und b) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist. <p>(8) In Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sind die in den Absätzen 3 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren jeweils um 0,2 zu erhöhen für Grundstücke, die gewerblich oder ähnlich i. S. von Abs. 7 b) - jedoch nicht überwiegend genutzt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Grundstücken, die durch zwei oder mehrere Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird der sich ergebene Betrag im Sinne § 1 dieser Satzung für jede Straße 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 7 bezeichneten Grundstücke. 	<p>(6) <u>Ein Vollgeschoss liegt vor</u> <u>Bauordnung des Landes</u></p> <p>(7) Zur Berücksichtigung der nach den Absätzen 3 bis bei Grundstücken, <u>die üb</u> <u>Geschäfts-, Büro- und Ve</u> <u>Krankenhaus- und Schu</u> <u>Nutzung nach Maßgabe o</u></p> <p>(8) <u>Der nach den Absätzen 3</u> <u>0,2 zu erhöhen für Grund</u> <u>ähnlich im Sinne von Ab</u></p> <p>(neugefasst in § 7 der Satzung)</p>
	<p style="text-align: right;"><u>Mehrfach</u></p> <p>(1) <u>Bei Grundstücken, die du</u> <u>Sinne des § 1 der Satzung,</u> <u>Betrag im Sinne dieser S</u> <u>zu zwei Dritteln erhoben</u> <u>Mehrbelastung der übrig</u></p> <p>(2) <u>Die Ermäßigung erfolgt n</u> <u>bezeichneten Grundstück</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 7 Kostenspaltung</p> <p>Der Beitrag kann für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke, soweit sie zur Verbreiterung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen dienen, 2. die Freilegung, 	<p><u>Die Stadt kann gesondert un</u> <u>den Straßenausbaubeitrag erf</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>den notwendigen Grunde</u> 2. die Freilegung,

<p>3. die Fahrbahnen einschließlich dem Anschluss an andere Verkehrswege 4. die Radwege, 5. die Gehwege, 6. die gemeinsamen Geh- und Radwege, 7. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen, 8. die Beleuchtungseinrichtungen, 9. die Parkflächen, Standspuren und Haltebuchten, 10. die Grünanlagen, gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.</p>	<p>3. <u>die Fahrbahn,</u> 4. <u>den Radweg,</u> 5. <u>den Gehweg,</u> 6. <u>den gemeinsamen Geh- u</u> 7. <u>die Oberflächenentwässe</u> 8. <u>die Beleuchtung,</u> 9. <u>die Parkflächen,</u> 10. <u>die unselbständigen Grün</u></p>
	<p><u>Die Stadt kann den Aufwand einer Verkehrsanlage selbstä</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Beitragspflichtige</p> <p>(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.</p> <p>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 in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p>	<p>(1) Beitragspflichtig ist, wer Beitragsbescheides Eigen mit einem Erbbaurecht b Erbbauberechtigte beitra dinglichen Nutzungsrech zum Bürgerlichen Gesetz so ist anstelle des Eigent beitragspflichtig. <u>Mehrere Gesamtschuldner. Bei W Wohnungs- und Teileige Miteigentumsanteil beitr</u></p> <p>(2) Für Grundstücke und Ge des Volkes eingetragen s Verfügungsberechtigte in Vermögenszuordnungsges</p> <p>(siehe § 10 Abs. 1 der Satzun</p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Entstehung der Beitragspflicht</p> <p>Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsauslösenden Maßnahme im Sinne des § 1, in den Fällen einer Kostenspaltung mit der Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen der Bildung von Abschnitten mit der Beendigung des beitragsauslösenden Abschnittes.</p>	<p style="text-align: center;">Entstehung, <u>Heranziehu</u></p> <p>(1) Die Beitragspflicht entste Maßnahme.</p> <p>(2) <u>In den Fällen der Kosten Beendigung der beitrags Beschlussfassung des Au Verkehr über vorgenannt</u></p> <p>(3) <u>Der Beitrag, der auf den</u></p>

	<p>durch schriftlichen Besch</p> <p>(4) <u>Die nach dieser Satzung</u> <u>der Bekanntgabe des Bes</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 10 Sonderregelungen für übergroße Wohngrundstücke</p> <p>(1) Ausgehend von einer Durchschnittsgröße der nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücke im Satzungsgebiet mit 810 m² gelten derartige Wohngrundstücke als i. S. von § 6c Abs. 2 Satz 1 KAG-LSA als übergroß, wenn deren Grundstücksgröße die Durchschnittsgröße um 30 v. H. übersteigt.</p> <p>(2) Derartige im Sinne Abs. 1 übergroße Wohngrundstücke werden wie folgt herangezogen:</p> <p>a.) Mit dem vollen Beitragssatz wird die auf 1.053 m² begrenzte Fläche des Wohngrundstückes, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.</p> <p>b.) Mit einem reduzierten Beitragssatz wird die jenseits der Begrenzungsfläche liegende Mehrfläche, die mit dem Nutzungsfaktor vervielfältigt wird, herangezogen.</p> <p>Dabei wird der Beitragssatz wie folgt reduziert:</p> <p>b a.) bei einer Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen bleibt die Mehrfläche unberücksichtigt</p> <p>b b.) bei einer Bebauung mit drei oder vier Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 60 v. H. reduziert</p> <p>b c.) bei einer Bebauung von fünf oder sechs Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 75 v. H. reduziert</p> <p>b d.) bei einer Bebauung mit sieben oder mehr Vollgeschossen wird der Beitragssatz auf 90 v. H. reduziert.</p>	<p style="text-align: center;">Sonderregelungen</p> <p>(1) Ausgehend von einer Du Nutzung vorwiegend Wo Satzungsgebiet mit 938 m² Sinne von § 6c Abs. 2 Sa Grundstücksgröße die Du</p> <p>(2) Derartige <u>übergroße Wol</u> folgt herangezogen:</p> <p>a) Mit dem vollen Beitr des Wohngrundstück wird, herangezogen.</p> <p>b) Mit einem reduzierter Begrenzungsfläche li Nutzungsfaktor vervi</p> <p>Dabei wird der Beitragss</p> <p>b a) bei einer Bebauung Mehrfläche unberüc</p> <p>b b) bei einer Bebauung Beitragssatz auf 60 v</p> <p>b c) bei einer Bebauung Beitragssatz auf 75 v</p> <p>b d) bei einer Bebauung Beitragssatz auf 90 v</p>
<p style="text-align: center;">§ 11 Beitragsbescheid</p> <p>Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.</p>	<p>(neugefasst in § 11 der Satzu</p>
<p style="text-align: center;">§ 12 Fälligkeit</p> <p>Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.</p>	<p>(neugefasst in § 11 der Satzu</p>
<p style="text-align: center;">§ 12</p>	

<p style="text-align: center;">Vorausleistung</p> <p>(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, jedoch nur bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.</p> <p>(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 Vorausleistung nach den gesetzlichen Regelungen zu verzinsen.</p>	<p>Sobald mit der Durchführung worden ist, kann die Stadt an zur Höhe des voraussichtlich</p> <p><u>(entfällt, da in § 6 Abs. 7 KA</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 14 Ablösung</p> <p>Der Beitrag kann im Ganzen vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.</p>	<p>Der Beitrag kann im Ganzen Beitragspflicht abgelöst wer Höhe des voraussichtlich ent Rechtsanspruch auf Ablösun Ablösebetrages wird die Beit</p>
<p style="text-align: center;">§ 15 Billigkeitsmaßnahmen</p> <p>(1) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen steht unter dem Vorbehalt, nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall zu sozialverträglichen Belastungen zu gelangen. Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227 Abs. 1, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.</p> <p>(2) Werden Grundstücke landwirtschaftlich im Sinne des § 201 Baugesetzbuch oder als Wald genutzt, ist der Beitrag so lange zinslos zu stunden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden muss. Satz 1 gilt auch für die Fälle der Nutzungsüberlassung und Betriebsübergabe an Familienangehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung. Der Beitrag ist auch zinslos zu stunden,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. solange Grundstücke als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457), oder 2. Grundstücke oder Teile von Grundstücken, die aus Gründen des Naturschutzes mit einer Veränderungssperre belegt sind. 	<p style="text-align: center;">B</p> <p>(1) Ansprüche aus dem Abg gestundet werden, wenn Härte für den Schuldner Stundung nicht gefährdet Einzelfalles unbillig, kön Die Entscheidung über B Vorbehalt, nach Beurteil Einzelfall zu sozialverträ Verwirklichung, die Fälli dem Abgabeschuldverhä 2, §§ 225,</p> <p>226, 227 Abs. 1, §§ 228 l geltenden Fassung entspr</p> <p>(2) Werden Grundstücke lan Baugesetzbuch oder als V stunden, wie das Grundst landwirtschaftlichen Betr die Fälle der Nutzungsüb Familienangehörige im S Beitrag ist auch zinslos z</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundstücke als Klein Bundeskleingartenge <u>in der jeweils gültige</u> 2. Grundstücke oder Teil Naturschutzes mit ein

(3) Die Gemeinden können zur Vermeidung sozialer Härten im Einzelfall zulassen, dass der festgesetzte Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistung zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich nach den gesetzlichen Regelungen zu verzinsen.

(entfällt)

(4) Begriffsbestimmungen

(3) Begriffsbestimmungen

1. Stundung

- Stundung

Die Stundung ist die Gewährung eines Zahlungsaufschubes, d. h. die Fälligkeit der Forderung wird ganz oder teilweise hinausgeschoben. Grundsätzlich gilt bei Stundungen die Gewährung nur unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Die Stundung soll in der Regel nur auf Antrag gewährt werden. Für die Dauer einer Stundung sind Zinsen zu

Die Stundung ist die Fälligkeit der Forderung Grundsätzlich gilt bei Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Die Stundung soll in der Regel nur auf Antrag gewährt werden. Für die Dauer einer Stundung sind Zinsen zu

erheben. Auf Zinszahlungen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn auch ihre Erhebung eine unbillige Härte für den Schuldner bedeutet. Ein Erlass der Stundungszinsen erfolgt ebenfalls nur bei Vorlage eines begründeten Antrages.

sen zu erheben. Auf Zinszahlungen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn auch ihre Erhebung eine unbillige Härte für den Schuldner bedeutet. Ein Erlass der Stundungszinsen erfolgt ebenfalls nur bei Vorlage eines begründeten Antrages.

2. Ratenzahlung

- Ratenzahlung

Bei der Einräumung einer Ratenzahlung gilt analog die Verfahrensweise, wie bei der Gewährung von Stundungen. Bei der Ratenzahlung werden monatlich Zinsen fällig. Die Zinsen betragen 0,5 % für jeden Monat. In welcher Höhe und für welche Laufzeit die Ratenzahlung erfolgen soll und kann, ist abhängig vom Antragsteller und seiner finanziellen Vermögens- und Einkommenssituation. Persönliche Billigkeitsgründe sind Gründe, die sich aus den persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen der Beitragspflichtigen ergeben. Insoweit ist in erster Linie die Bedürftigkeit des Betroffenen im Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages maßgebend. Es muss also aus den vorgelegten Unterlagen die finanzielle Einkommens- und Vermögenssituation ersichtlich und nachprüfbar sein.

Bei der Einräumung einer Ratenzahlung gilt analog die Verfahrensweise, wie bei der Gewährung von Stundungen. Bei der Ratenzahlung werden monatlich Zinsen fällig. Die Zinsen betragen 0,5 v. H. für jeden Monat. In welcher Höhe und für welche Laufzeit die Ratenzahlung erfolgen soll und kann, ist abhängig vom Antragsteller und seiner finanziellen Vermögens- und Einkommenssituation. Persönliche Billigkeitsgründe sind Gründe, die sich aus den persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen der Beitragspflichtigen ergeben. Insoweit ist in erster Linie die Bedürftigkeit des Betroffenen im Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages maßgebend. Es muss also aus den vorgelegten Unterlagen die finanzielle Einkommens- und Vermögenssituation ersichtlich und nachprüfbar sein.

3. Niederschlagung

(entfällt)

Niederschlagung ist eine verwaltungsinterne Maßnahme, mit der befristet oder unbefristet von der Weiterverfolgung eines fälligen Anspruchs abgesehen wird, ohne auf den Anspruch zu verzichten. Niederschlagung bedarf keines Antrages des Schuldners. Durch die Niederschlagung erlischt der Anspruch nicht, die weitere Rechtsverfolgung wird daher nicht ausgeschlossen. Die bearbeitende Stelle fertigt hierüber besondere Niederschlagungsverfügungen. Eine Mitteilung an den Schuldner erfolgt nicht.

Befristete Niederschlagung

Von der Weiterverfolgung des Anspruchs kann vorläufig abgesehen werden, wenn die Einziehung wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse

des Schuldners oder aus anderen Gründen vorübergehend keinen Erfolg gehabt hat bzw. haben würde und eine Stundung nicht in Betracht kommt.

Dass die Einziehung vorübergehend keinen Erfolg gehabt hat bzw. haben würde, muss nachgewiesen werden. Der Nachweis kann insbesondere geführt werden anhand von Unterlagen

- über die Ermittlung einer Behörde über die wirtschaftlichen Verhältnisse oder über den Aufenthalt des Schuldners

- über eine erfolglos gebliebene Pfändung in Sachen und/oder Forderungen des Schuldners

- über eine eidesstattliche Versicherung des Schuldners über seine Vermögensverhältnisse (§ 284 AO, § 807 Zivilprozessordnung).

Befristete Niederschlagungen dürfen nur mit Festsetzung einer bestimmten Frist verfügt werden.

Spätestens bei Ablauf der Frist muss erneut verfügt werden.

Unbefristete Niederschlagung

Ist anzunehmen, dass die Einziehung wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Schuldners (z. B. mehrmalige fruchtlos gebliebene zwangsweise Einziehungsversuche) oder aus anderen Gründen (z. B. Tod, unbekannter Aufenthalt, fehlende oder nicht ausreichende Rechtshilfeabkommen mit dem Ausland) dauernd ohne Erfolg bleiben wird, so darf von einer weiteren Verfolgung des Anspruchs abgesehen werden.

4. Erlass

Der Erlass ist eine Maßnahme, mit der auf einen Anspruch verzichtet wird. Durch einen Erlass erlischt der Anspruch. Ein Erlass ist nur dann möglich, wenn eine Stundung nicht in Betracht kommt. Für den Erlass ist in der Re-

gel ein Antrag des Schuldners erforderlich. Die Entscheidung über den Erlass ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen.

1. Der Erlass kommunaler Abgaben richtet sich nach § 13 a Abs. 1 des Gesetzes zur Änderung des KAG-LSA i. V. m. § 227 AO i. V. mit der dazu ergangenen Rechtsprechung. Danach können Abgabenansprüche erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre; unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.

2. Eine Unbilligkeit im vorgenannten Sinne kann aus persönlichen oder auch sachlichen Gründen gegeben sein. Eine Unbilligkeit aus persönlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs zu einer Existenzgefährdung führt. Eine Unbilligkeit aus sachlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs dem Sinn und Zweck einer Rechtsvorschrift

• Erlass

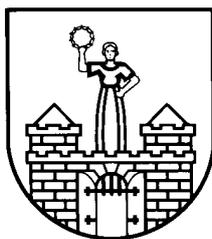
Der Erlass ist eine Maßnahme, mit der auf einen Anspruch verzichtet wird. Durch einen Erlass erlischt der Anspruch. Ein Erlass ist nur dann möglich, wenn eine Stundung nicht in Betracht kommt. Für den Erlass ist in der Regel ein Antrag des Schuldners erforderlich. Die Entscheidung über den Erlass ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen.

ist in der Regel ein Antrag des Schuldners erforderlich. Die Entscheidung über den Erlass ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen.

1. Der Erlass kommunaler Abgaben richtet sich nach § 13 a Abs. 1 des Gesetzes zur Änderung des KAG-LSA i. V. m. § 227 AO i. V. mit der dazu ergangenen Rechtsprechung. Danach können Abgabenansprüche erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre; unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.

2. Eine Unbilligkeit im vorgenannten Sinne kann aus persönlichen oder auch sachlichen Gründen gegeben sein. Eine Unbilligkeit aus persönlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs zu einer Existenzgefährdung führt. Eine Unbilligkeit aus sachlichen Gründen kann insbesondere dann vorliegen, wenn die Einziehung des Anspruchs dem Sinn und Zweck einer Rechtsvorschrift

zuwiderläuft.	wenn die Einziehung des Rechtsvorschrift zuwider
	<p style="text-align: right;"><u>Mitwirk</u></p> <p>Die Beitragspflichtigen sind Beitragsgrundlage erforderliche geeignete Unterlagen vorzulegen Veränderung der Grundstück sowie jede Nutzungsänderung</p>
	<p style="text-align: right;"><u>Or</u></p> <p>(1) <u>Im Sinn des § 16 KAG-L</u> <u>oder leichtfertig den Vor</u> <u>dadurch ermöglicht, Abg</u> <u>Abgabenvorteile zu erlan</u></p> <p>(2) <u>Die Ordnungswidrigkeit</u> <u>geahndet werden.</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 16 Sprachliche Gleichstellung</p> <p>Die Personenbezeichnungen gelten jeweils in der weiblichen und männlichen Form.</p>	<p style="text-align: right;">Spra</p> <p>Die Personenbezeichnungen männlichen Form.</p>
<p style="text-align: center;">§ 17 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt zum 09. Oktober 1997 in Kraft.</p> <p>Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Magdeburg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Fassung der Zweiten Satzung zur Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Magdeburg vom 23. Jan. 1997 (Amtsblatt Nr. 06, 7. Jahrgang) außer Kraft.</p> <p>1.Änderungssatzung:</p> <p>Diese Satzung tritt rückwirkend zum 9. Oktober 1997 in Kraft.</p>	<p style="text-align: right;">Inkraft</p> <p>(1) <u>Die Neufassung der Straß</u> <u>ihre Bekanntmachung in</u></p> <p>(2) <u>Gleichzeitig tritt die Zwe</u> <u>1999 (Amtsblatt Nr. 45/1</u> <u>die 1. Änderungssatzung</u> <u>vom 11. Oktober 2001 (A</u> <u>außer Kraft.</u></p>
Dr. Polte Der Oberbürgermeister	Dr. Trümper Der Oberbürgermeister



Landeshauptstadt Magdeburg
- Der Oberbürgermeister –
Bauverwaltungsamt

Ermittlung
der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße
für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen
Stand: 09.2005

Ermittlung der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße

Für die Berechnung der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße wurden alle angelegten und verwertbaren Projekte für die Erhebung von Straßenausbau- und Erschließungsbeiträgen der Jahre 2001 bis 2005 (Anlage 1) verwendet.

In den 146 Maßnahmen lt. Anlage 2 u. 1 sind insgesamt 4.010 Grundstücke mit einer Fläche von ca. 9,232 km² erfasst.

Für die Berechnung der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße (Anlage 2) wurden die einzelnen Grundstücke mit allen Grundstücksinformationen, wie z. B. die Art der Nutzung und Bebauung, aus dem Beitragsberechnungsprogramm (KKG Win) in eine separate Datenbank aufgenommen.

In dieser Datenbank konnten dann die Wohngrundstücke auf Grundlage bestimmter Tatbestände (bebautes oder bebaubares Grundstück, kein überwiegendes Gewerbe) herausgefiltert werden.

Somit konnten insgesamt 3.184 Grundstücke extrahiert werden, die überwiegend der wohnlichen Nutzung dienen bzw. dienen können.

Die Gesamtfläche dieser Wohngrundstücke beträgt 2.989.050,94 m², woraus sich eine durchschnittliche Wohngrundstücksgröße von **938 m²** ergibt.

Gemäß § 6 c Abs. 2 KAG LSA gelten Grundstücke, die vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden, als übergroß, wenn sie mindestens mit 30 v.H. oder mehr über der Durchschnittsgröße liegen.

Somit sind nach § 6 c Abs. 2 KAG-LSA in Verbindung mit § 12 Straßenausbaubeitragsatzung Wohngrundstücke als übergroß zu behandeln, wenn ihre Fläche **1.219 m²** übersteigt.

Anlage 1

Lfd. Nr.	Projekt-Nr.	Verkehrsanlage
1	T513	Abendstraße/Ankerstraße
2	T517	Adolf-Jentzen-Straße
3	T151	Alt Prester/Menzer Straße
4	055	Am Charlottentor von Brückstraße bis Turmschanzenstraße
5	T152	Am Deichwall
6	200	Am Mühlenfeld
7	004a	Am Neustädter Feld
8	056	Am Teich
9	201	Am Vorhorn
10	231	Ampfurther Weg
11	N026	An den Röthen
12	E001	An den Röthen 1 (Erschließungsgebiet)
13	E002	An den Röthen 2 (Erschließungsgebiet)
14	E003	An den Röthen 3 (Erschließungsgebiet)
15	E004	An den Röthen 4 (Erschließungsgebiet)
16	E005	An den Röthen 5 (Erschließungsgebiet)
17	E006	An den Röthen 6 (Erschließungsgebiet)
18	E007	An den Röthen 7 (Erschließungsgebiet)
19	E008	An den Röthen 8 (Erschließungsgebiet)
20	E009	An den Röthen 9 (Erschließungsgebiet)
21	E010	An den Röthen 10 (Erschließungsgebiet)
22	E011	An den Röthen 11 (Erschließungsgebiet)
23	E012	An den Röthen 12 (Erschließungsgebiet)
24	E013	An den Röthen 13 (Erschließungsgebiet)
25	167N	An der Halberstädter Chaussee
26	204_2005	An der Schloßmauer
27	103a	An der Waldschule/Waldmeisterweg
28	014	Anhaltstraße v. Heydeckstraße b. Breiter Weg
29	013	Anhaltstraße v. Otto-v.-Guericke-Str. b. Heydeckstraße
30	405_W	Aßmannstraße
31	075	Badeteichstraße v. August-Bebel-Damm b. Turmstraße
32	083	Boquet-Graseweg v. Holzweg bis Spinne
33	N028	Boquet-Graseweg v. Olvenstedter Ch. b. Olvenstedter Scheid
34	026	Bornstedter Weg
35	007_2005	Brandtstraße/Bethanienstraße
36	701	Breiter Weg von Gr. Steinernetischstraße bis Julius-Bremer-Straße
Lfd. Nr.	Projekt-Nr.	Verkehrsanlage
37	702	Breiter Weg von Julius-Bremer-Straße bis Ernst-Reuter-Allee
38	140	Brüderstraße
39	162	Buchenweg
40	008w	Bürgerstraße
41	235	Camersdorfer Straße
42	160	Dessauer Straße
43	090	Diesdorfer Graseweg von Gr. Diesdorfer Str. bis Sudenburger Wuhne

44	002_2005	Dodendorfer Straße von Raiffeisenstraße bis Am Deichfeld
45	120	Domplatz / östliche Straße vor der Staatskanzlei
46	505	Dorfstraße von Hirtenstraße bis Wellenberg
47	126	Ebendorfer Straße
48	002a	Eimersleber Weg
49	107	Einsteinstraße v. Breiter Weg b. Otto-v.-Guericke-Straße
50	T522	Endelstraße
51	161	Eschenweg
52	046	Fabrikenstraße
53	020, N020	Fliedergrund
54	T527	Frankefelde
55	001, 666, 668	Friedrich-Ebert-Straße
56	527	Garke-Privatweg
57	060	Gartenweg
58	057	Georg-Heidler-Straße
59	119	Gouvernementsberg
60	232	Grüne Gasse
61	128	Gübser Weg (Schwarzkopfweg bis Puppendorfer-Privatweg)
62	148	Gübser Weg (Friedrich-Ebert-Straße bis Schwarzkopfweg)
63	099	Haeckelstraße v. Breiter Weg b. Otto-v.-Guericke-Straße
64	138	Haeckelstraße v. Hegelstraße b. Leibnizstraße
65	533	Harsdorfer Straße
66	T512	Havelstraße
67	122w	Hegelstraße
68	174n	Hegewiesenweg von Lebersdorfer Straße bis Außenbereichsgrenze
69	041	Heidestraße
70	230	Heimweg
71	250	Helle Straße
72	N085	Herrenkrugstraße
73	104	Heydeckstraße
Lfd. Nr.	Projekt-Nr.	Verkehrsanlage
74	070	Hirtenstraße von Agrarstraße bis Grüne Gasse
75	072	Hirtenstraße von Dorfstraße bis Am Teich
76	071	Hirtenstraße von Grüne Gasse bis Dorfstraße
77	024	Hohe Leuchte
78	N073	Hohendodeleber Weg
79	T523	Hohefortestraße
80	N018	Im Felde I
81	077	Im Gänseei
82	228	Immermanstraße
83	012	Kamillenweg
84	023	Karl-Liebknecht-Platz
85	050	Kastanienstraße
86	134	Klostergraben von Am Hopfengarten bis Lindenplan
87	133	Klusdamm von Pechauer Platz bis Steindamm-Privatweg
88	220	Klusweg
89	106	Krügerbrücke/Himmelreichstraße
90	233	Krumme Gasse

91	205n	Lebersdorfer Straße
92	210	Lebersdorfer Straße
93	098k	Leibnizstraße
94	T519	Lessingstraße
95	180	Leuschnerstraße - B-Plan
96	051	Liebknechtstraße
97	431_2004	Lorenzlust
98	080	Lorenzweg v. Spinne b. Holzweg
99	081	Lorenzweg v. Spinne b. An der Steinkuhle
100	124	Lothar-Kreyssig-Straße
101	E511	Marsweg (B-Plangrenze bis Planetenweg)
102	239	Marsweg (SAB)
103	240	Marsweg (B-Plangrenze bis Junoweg)
104	E510	Marsweg (EB)
105	142	Maybachstraße
106	N072	Meisenstieg
107	N074	Meyendorfer Weg
108	139n	Morgenstraße
109	144	Nedlitzer Straße
110	222	Nesselpfad
Lfd. Nr.	Projekt-Nr.	Verkehrsanlage
111	E168	Niendorfer Gartenweg
112	062	Oberer Sülzweg
113	045	Oldenburger Straße
114	031	Olvenstedter Ch. v. Weizengrund b. Sternsee
115	029	Olvenstedter Chaussee von Scharnhorststring bis Neuer Rennweg
116	084	Ostendorfer Straße v. Lebersdorfer Straße b. Wendehammer
117	522	Ottersleber Ch./Am Hopfengarten/Südostteil - B-Plan 431-1
118	T150	Pechauer Straße/Pechauer Platz
119	049	Pettenkofersstraße
120	T526	Pfälzer Straße/G.-Adolf-Straße
121	N025	Pfauenweg
122	493	Randauer Dorfstraße v. Kreuzhorst bis Außenbereich
123	202	Reichelstraße
124	118	Remkersleber Weg/Domersleber Weg
125	N003	Rodensleber Weg
126	171	Roseneck
127	110	Rosengrund
128	170	Rosenstraße
129	203	Rothenseer Straße
130	507	Schöninger Straße
131	181	Sohlener Straße
132	059	Stieglitzweg
133	131	Tulpengrund
134	054	Turmschanzenstraße
135	065	Turmstraße
136	038_2003	Untere Siedlung I
137	039	Untere Siedlung II

138	N079	Vehlitzer Straße
139	034_2004	Vogelbreite
140	125	Wacholdersteg
141	N060	Wassergang
142	033	Weizengrund v. Olvenstedter Ch. b. Neuer Rennweg
143	T521	Winckelmannstraße
144	509	Wolfenbütteler Straße
145	300	Zum Anker
146	040	Zur Mühle

Anlage 2

Ermittlung der durchschnittlichen Wohngrundstücksgröße

Nr.	Bezeichnung	Wert
1. Allgemeine Daten		
1.1	Anzahl Projekte (Maßnahmen 2001-2005)	146
1.2	Anzahl der Grundstücke	4.010
1.3	Fläche der Grundstücke	9.232.507,80m ²
1.4	Durchschnittliche Grundstücksfläche	2.302,37m ²
2. Wohngrundstücke		
2.1	Anzahl Wohngrundstücke (aus 1.2)	3.184
2.2	Fläche Wohngrundstücke	2.989.050,94m ²
2.2	Ermittelte durchschnittliche Wohngrundstücksgröße (gerundet)	938m ²
2.3	Übergroße Wohngrundstücksgröße nach § 6 c Absatz 2 KAG LSA (2.2 x 1,3)	1.219m ²
Durchschnittliche Wohngrundstücksgröße, gerundet (Grundlage für § 12 Straßenausbaubeitragssatzung)		1.219m²

