

alte Fassung (aF)**Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
für die Stadt Magdeburg
- Erschließungsbeitragssatzung -**

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) §§ 132 und 133 (3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 und Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990, § 246 a (1) Nr. 11 sowie des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990, § 5 (1) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg am 10. September 1991 folgende Satzung beschlossen:

zuletzt geändert durch die

**1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Magdeburg
- Erschließungsbeitragsatzung -**

Auf der Grundlage der §§ 132 und 133, Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 und § 246 a Abs. 1, Nr. 11, Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 sowie § 5, Abs. 1 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Magdeburg am 21.07.92 folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Magdeburg (Erschließungsbeitragsatzung) vom 10. September 1991 (Amtsblatt für die Stadt Magdeburg Nr. 2 vom 30. Januar 1992) beschlossen:

neue Fassung (nF)**Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Erhebung von
Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), und des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg (Stadt) in der Sitzung am ... 2012 folgende Satzung beschlossen:

<p style="text-align: center;">§ 1 Gegenstand der Satzung</p> <p>Die Stadt Magdeburg erhebt nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung Erschließungsbeiträge.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Gegenstand der Satzung</p> <p>Die Stadt erhebt <u>zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen</u> nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung Erschließungsbeiträge.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Straßen, Wege und Plätze – ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten –, an denen eine Bebauung zulässig ist, <ol style="list-style-type: none"> a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 16,5 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind, b) bis zu 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie einseitig anbaubar sind, c) von mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 32 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind, 	<p style="text-align: center;">§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand <u>gemäß § 128 BauGB</u> für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>die öffentlichen zum Anbau bestimmten</u> Straßen, Wege und Plätze <ol style="list-style-type: none"> a) an denen eine Bebauung bis zu 2 Vollgeschossen zulässig ist: mit einer Breite bis zu 16,5 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind, b) an denen eine Bebauung <u>mit 3 oder 4</u> Vollgeschossen zulässig ist: mit einer Breite bis zu 24 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie einseitig anbaubar sind, c) an denen eine Bebauung <u>mit</u> mehr als 4 Vollgeschossen zulässig ist: mit einer Breite bis zu 32 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und mit einer Breite bis zu 22 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,

<p>2. Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und bis zu einer Breite von 26 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,</p> <p>3. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 34 m,</p> <p>4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußgängerbereiche, selbständige Fuß- und Radwege) bis zu einer Breite von 3 m,</p> <p>5. Befahrbare Wohnwege in voller Breite,</p>	<p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 2 Abs. 1 Nr. 2 aF wird § 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe d nF)</i></p> <p>d) in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten <u>sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentrum, großflächigen Handelsbetrieben, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet:</u> bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind <u>oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist</u>, und bis zu einer Breite von 26 m, wenn sie einseitig anbaubar sind <u>oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist</u>;</p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 2 Abs. 1 Nr. 3 aF wird § 2 Abs. 1 Nr. 2 nF)</i></p> <p>2. Sammelstraßen <u>innerhalb der Baugebiete (d. h. öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind):</u> bis zu einer Breite von 34 m;</p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 2 Abs. 1 Nr. 4 aF wird § 2 Abs. 1 Nr. 3 nF)</i></p> <p>3. <u>die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege):</u> bis zu einer Breite von 3 m;</p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 2 Abs. 1 Nr. 5 aF entfällt)</i></p>
--	--

6. Parkflächen für Fahrzeuge bis zu 10 v. H. der beitragspflichtigen Fläche nach § 6 soweit sie nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen nach den Ziffern 1-3 sind,

7. Grünanlagen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der vorstehenden Ziffern sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. der beitragspflichtigen Fläche nach § 6,

8. Straßenbäume.

*(redaktionelle Anmerkung:
aus § 2 Abs. 1 Nr. 6 aF wird § 2 Abs. 1 Nr. 4 nF)*

4. Parkflächen für Kraftfahrzeuge
- a) die Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbständige Parkflächen): bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) die nicht Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen): bis zu 10 vom Hundert der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nach § 6;

*(redaktionelle Anmerkung:
aus § 2 Abs. 1 Nr. 7 aF wird § 2 Abs. 1 Nr. 5 nF)*

5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbständige Grünanlagen): bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) die nicht Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen): bis zu 10 vom Hundert der beitragspflichtigen Grundstücksfläche nach § 6.

(redaktionelle Anmerkung: § 2 Abs. 1 Nr.8 aF entfällt)

(redaktionelle Anmerkung: § 2 Abs. 2 nF wird neueingefügt)

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einer Wendeanlage, so vergrößern sich die in Absatz 1 Nummern 1 und 2 angegebenen Breiten um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

<p>(2) Ergibt die zulässige Bebauung eine unterschiedliche Zahl an Vollgeschossen, ist die Breite maßgebend, die der Mehrheit gleichartig nutzbarer Flächen der erschlossenen Grundstücke entspricht. Das gilt auch, wenn Erschließungsanlagen nach Abs. 1, Nr. 2 nicht nur der Erschließung von Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dienen.</p> <p>(3) Die in Abs. 1, Nr. 1-3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.</p>	<p>(redaktionelle Anmerkung: aus § 2 Abs. 2 aF wird § 2 Abs. 3 nF)</p> <p>(3) Ergibt die zulässige Bebauung eine unterschiedliche Zahl an Vollgeschossen <u>und somit nach Absatz 1 verschiedene Höchstbreiten, so ist die Höchstbreite für die höchste zulässige Zahl an Vollgeschossen heranzuziehen.</u></p> <p>(redaktionelle Anmerkung: aus § 2 Abs. 3 aF wird § 2 Abs. 4 nF)</p> <p>(4) Die in Absatz 1 Nummern 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der <u>Verkehrsanlage</u> durch deren Länge (Achse) geteilt wird.</p> <p>(redaktionelle Anmerkung: § 2 Abs. 5 nF wird neueingefügt)</p> <p>(5) <u>Ein Vollgeschoss liegt vor, wenn es ein Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ist.</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p style="text-align: center;">Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p style="text-align: center;">Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p style="text-align: center;">Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</p> <p>Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p style="text-align: center;">Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</p> <p>Die Stadt trägt 10 <u>vom Hundert</u> des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.</p>

<p style="text-align: center;">§ 5 Abrechnungsgebiet</p> <p>Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Abrechnungsgebiet</p> <p>Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.</p>
<p style="text-align: center;">§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Der nach den §§ 1 bis 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.</p> <p>(2) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.</p> <p>(3) Als Fläche der erschlossenen Grundstücke im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die für die Ermittlung dieser Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,</p> <p>a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Der nach den <u>§§ 2 und 3</u> ermittelte <u>und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige</u> Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren <u>Nutzungsflächen</u> verteilt. <u>Die Nutzungsfläche eines Grundstücks ergibt sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor, der</u> die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.</p> <p>(2) Als <u>Grundstücksfläche</u> gilt bei erschlossenen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans die Fläche, <u>die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.</u></p> <p>(3) Als <u>Grundstücksfläche</u> gilt bei erschlossenen Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans oder für die ein Bebauungsplan <u>eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,</u></p> <p>a) <u>wenn</u> sie an der Erschließungsanlage angrenzen: die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und <u>einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m parallel dazu verläuft,</u></p>

<p>b) soweit sie nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Zuwegungen bleiben unberücksichtigt.</p> <p>c) soweit die tatsächliche gewerbliche oder bauliche Nutzung den Abstand von 50 m überschreitet, die Fläche die sich aus der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung ergibt. Die Buchstaben a und b finden sinngemäß Anwendung.</p> <p>(4) Die Tiefenbeschränkung von 50 m gemäß Abs. 3 ist nicht anzuwenden bei Grundstücken mit überwiegender gewerblicher oder industrieller Nutzung sowie bei Grundstücken, die als Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportplätze oder Freibäder genutzt werden.</p> <p>(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 bis 4) mit einem Nutzungsfaktor wie folgt vervielfacht:</p> <table border="0"> <tr> <td>a)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>d)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen</td> <td>1,75</td> </tr> </table>	a)	bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,00	b)	bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25	c)	bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50	d)	bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen	1,75	<p>b) <u>wenn</u> sie nicht oder nur mit einer privaten Zuwegung angrenzen: die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und <u>einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m parallel dazu verläuft, wobei Zuwegungen unberücksichtigt bleiben.</u></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 6 Abs. 3 Buchstabe c aF wird § 6 Abs. 3 Satz 2 nF)</i></p> <p><u>Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung den Abstand von 50 m, fällt die Linie gemäß Satz 1 Buchstaben a und b zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.</u></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 6 Abs. 4 aF entfällt)</i></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 6 Abs. 5 aF wird § 6 Abs.4 nF)</i></p> <p>(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die <u>Grundstücksfläche gemäß Absätze 2 und 3</u> mit einem Nutzungsfaktor wie folgt vervielfacht</p> <table border="0"> <tr> <td>a)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss</td> <td>1,00,</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen</td> <td>1,25,</td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen</td> <td>1,50,</td> </tr> <tr> <td>d)</td> <td>bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen</td> <td>1,75,</td> </tr> </table> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 6 Abs. 4 Buchstabe e nF wird neugefasst)</i></p> <table border="0"> <tr> <td>e)</td> <td><u>bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen</u></td> <td><u>2,00,</u></td> </tr> </table>	a)	bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,00,	b)	bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25,	c)	bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50,	d)	bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen	1,75,	e)	<u>bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen</u>	<u>2,00,</u>
a)	bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,00																										
b)	bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25																										
c)	bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50																										
d)	bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen	1,75																										
a)	bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,00,																										
b)	bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,25,																										
c)	bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,50,																										
d)	bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen	1,75,																										
e)	<u>bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen</u>	<u>2,00,</u>																										

<p>e) bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen 2,00</p> <p>f) bei Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Grundstücken für den Gemeinbedarf, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können 0,50</p> <p>g) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen 0,50</p> <p>h) bei Friedhöfen 0,20</p>	<p>(redaktionelle Anmerkung: aus § 6 Abs. 5 Buchstabe e aF wird § 6 Abs.4 Buchstabe f nF)</p> <p>f) bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen <u>2,25,</u></p> <p>(redaktionelle Anmerkung: § 6 Abs.4 Buchstaben g und h nF werden neueingefügt)</p> <p>g) <u>bei einer Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen</u> <u>2,50,</u></p> <p>h) <u>bei einer Bebaubarkeit mit mehr als sieben Vollgeschossen zuzüglich je weiteres Vollgeschoss</u> <u>0,25,</u></p> <p>(redaktionelle Anmerkung: aus § 6 Abs. 5 Buchstaben f bis h aF werden § 6 Abs.4 Buchstaben i bis k nF)</p> <p>i) bei Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Grundstücken für den Gemeinbedarf, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können 0,50</p> <p>j) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen 0,50</p> <p>k) bei Friedhöfen 0,20.</p>
--	---

(6) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchst zulässigen Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächsthöhere Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- b) Ist eine größere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

(redaktionelle Anmerkung: aus § 6 Abs. 6 aF wird § 6 Abs.5 nF)

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse, wie folgt:

1. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festsetzt
 - a) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauO LSA sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
 - b) Überschreiten Geschosse, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumasse des Bauwerkes geteilt durch 3,5; mindestens jedoch die nach Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Vollgeschosshöhe.
 - c) Ist im Einzelfall eine größere als die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
2. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt
 - a) Weist der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5.
 - b) Ist eine größere Baumassenzahl als die zulässige Baumassenzahl genehmigt, so ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Teilung dieser genehmigten Baumasse durch 3,5.

<p>(7) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse oder die Baummassenzahl nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a) Bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 3,50 m Höhe ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.</p>	<p>3. <u>Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt</u></p> <p>a) <u>Bestimmt ein Bebauungsplan nur die zulässige Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Zahl der Vollgeschosse</u></p> <p>(aa) <u>bei Festsetzung der maximalen Wandhöhe (Traufhöhe): das festgesetzte Höchstmaß der Wandhöhe entsprechend der Definition gemäß BauO LSA geteilt bei überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5, zuzüglich eines weiteren Geschosses bei Zulässigkeit einer Dachneigung von mindestens 30°;</u></p> <p>(bb) <u>bei Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe): die festgesetzte maximale Gebäudehöhe geteilt bei überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5.</u></p> <p>b) <u>Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Buchstabe a in eine Vollgeschosshöhe umzurechnen.</u></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 6 Abs. 7 aF wird § 6 Abs.6 nF)</i></p> <p>(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baummassenzahl <u>oder die Höhe baulicher Anlagen</u> nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse; ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, <u>gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt bei überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzten Grundstücken durch 3,5 und bei sonstiger Nutzung durch 2,5.</u></p>
--	---

<p>b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.</p> <p>d) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafostationen, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.</p> <p>e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.</p> <p>f) Bei mehrgeschossigen Parkbauten (z. B. Parkhäuser, Parkpaletten) bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.</p> <p>(8) Die in Absatz (5) genannten Nutzungsfaktoren sind bei der Beitragserhebung um 0,5 zu erhöhen,</p> <p>a) für überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke in einem Abrechnungsgebiet (§ 5), wenn außer diesen auch andere Grundstücke erschlossen werden,</p> <p>b) für Grundstücke in Gebieten, die nach dem Bebauungsplan als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiete festgesetzt sind,</p>	<p>b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich, <u>industriell oder in vergleichbarer Weise</u> genutzt werden können, <u>wird ein Vollgeschoss</u> zugrunde gelegt,</p> <p>d) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z. B. Trafostationen, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,</p> <p>e) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,</p> <p>f) bei mehrgeschossigen Parkbauten (z. B. Parkhäuser, Parkpaletten) <u>gelten als Vollgeschosse</u> die Zahl ihrer Geschosse; <u>Untergeschosse sind hinzuzurechnen.</u></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 6 Abs. 7 nF wird neu eingefügt)</i></p> <p>(7) <u>Bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse werden Bruchzahlen auf die vorhergehende volle Zahl abgerundet.</u></p> <p>(8) <u>Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 4 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht.</u></p> <p>a) für überwiegend gewerblich, industriell <u>oder in vergleichbarer Weise</u> genutzte Grundstücke in einem Abrechnungsgebiet, wenn außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden,</p> <p>b) für Grundstücke, <u>die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart Einkaufszentrum, großflächigen Handelsbetrieben, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet liegen.</u></p>
--	---

<p>c) für Grundstücke in Gebieten, die nach § 34 BauGB als Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiete zu beurteilen sind.</p> <p>(9) Absatz 8 gilt nicht für durch Grünanlagen erschlossene Grundstücke.</p>	<p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 6 Abs. 8 Buchstabe c aF entfällt)</i></p> <p>(9) Absatz 8 gilt nicht für durch <u>selbständige</u> Grünanlagen erschlossene Grundstücke.</p>
<p style="text-align: center;">§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 5 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzurechnen.</p> <p>(2) Dies gilt nicht:</p> <p>a) wenn es sich um Erschließungsanlagen mit unterschiedlicher Funktion nach § 2 Abs. 1 handelt.</p> <p>b) für die im § 6 Abs. 8 bezeichneten Grundstücke.</p> <p>c) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Für <u>überwiegend zu Wohnzwecken dienende</u> Grundstücke, die von mehr als einer <u>vollständig in der Baulast der Stadt stehenden</u> Erschließungsanlage <u>der gleichen Art</u> erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche <u>nach § 6</u> bei <u>der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes für jede</u> Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln <u>anzusetzen</u>.</p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 7 Abs. 2 Buchstabe a und b aF entfällt)</i></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 7 Abs. 2 Buchstabe c aF wird § 7 Abs. 2 nF)</i></p> <p>(2) Dies gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.</p>

<p>d) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.</p> <p>e) wenn die Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit zusammengefasst sind.</p> <p>(3) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 0,5 erhöht, ist dessen Mehrbelastung auf die Grundstücke, die gemäß Abs. 1 begünstigt werden, umzulegen.</p>	<p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 7 Abs. 2 Buchstabe d aF wird § 7 Abs. 3 nF)</i></p> <p>(3) Soweit <u>die Grundstücksfläche des mehrfach erschlossenen Grundstückes</u> die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigt, <u>wird für die übersteigende Fläche keine Ermäßigung im Sinne von Absatz 1 gewährt.</u></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 7 Abs. 2 Buchstabe e aF entfällt)</i></p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 7 Abs. 3 aF wird § 7 Abs. 4 nF)</i></p> <p>(4) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 vom Hundert erhöht, ist <u>die diesen Betrag übersteigende</u> Mehrbelastung auf die Grundstücke, die gemäß Absatz 1 begünstigt werden, umzulegen.</p>
---	---

<p style="text-align: center;">§ 8 Kostenspaltung</p> <p>Der Erschließungsaufwand kann für</p> <p>a) den Grunderwerb</p> <p>b) die Freilegung</p> <p>c) die Fahrbahn</p> <p>d) die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gemäß § 2 Abs. 1, Nr. 4 und 5</p> <p>e) den Radweg</p> <p>f) den Gehweg</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Kostenspaltung</p> <p>Der Erschließungsaufwand kann für</p> <p>a) Grunderwerb,</p> <p>b) Freilegung,</p> <p>c) Fahrbahnen,</p> <p>d) <u>die Mischverkehrsflächen (z. B. kombinierte Geh- und Radwege, Verkehrsflächen in verkehrsberuhigten Straßen).</u></p> <p>e) Radwege,</p> <p>f) Gehwege,</p>
--	---

<p>g) die unselbständige Parkfläche</p> <p>h) die unselbständige Entwässerungseinrichtung</p> <p>i) die Beleuchtungseinrichtung</p> <p>k) die unselbständige Grünanlage</p> <p>l) die Bäume</p> <p>selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.</p>	<p>g) unselbständige Parkflächen <u>für Kraftfahrzeuge</u>,</p> <p>h) Entwässerungseinrichtungen,</p> <p>i) Beleuchtungseinrichtungen,</p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: aus § 8 Buchstabe k aF wird § 8 Buchstabe j nF)</i></p> <p>j) unselbständige Grünanlagen,</p> <p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 8 Buchstabe l aF entfällt)</i></p> <p>selbständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden. <u>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr entscheidet über die Kostenspaltung.</u></p>
<p style="text-align: center;">§ 9</p> <p>Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn:</p> <p>a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist.</p> <p>b) sie auf tragfähigem Unterbau und mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, einer Pflasterung oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.</p> <p>c) die Böschungen und Stützmauern fertig gestellt sind.</p> <p>d) sie mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9</p> <p>Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und <u>selbständige</u> Parkflächen <u>für Kraftfahrzeuge</u> sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist,</p> <p>b) <u>die sich aus dem Bauprogramm ergebenden flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen, z. B. Fahrbahn, Gehweg, Radweg, gemeinsamer Geh- und Radweg, unselbständige Parkflächen für Kraftfahrzeuge, eine Befestigung auf einem</u> tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, einer Pflasterung oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind,</p> <p>c) die <u>notwendigen</u> Böschungen und Stützmauern fertig gestellt sind,</p> <p>d) sie mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind,</p>

<p>e) der Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße vorhanden ist und wenn die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgt ist.</p> <p>f) das Begleitgrün im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 7 a einschließlich der Straßenbäume gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 8 angelegt ist.</p> <p>(2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist.</p> <p>b) sie gärtnerisch gestaltet sind.</p>	<p><i>(redaktionelle Anmerkung: § 9 Abs. 1 Buchstabe e nF wird neugefasst)</i></p> <p>e) <u>Mischverkehrsflächen in den befestigten Teilen eine Bauweise entsprechend Buchstabe b aufweisen und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe f gestaltet sind,</u></p> <p>f) <u>die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.</u></p> <p>(2) <u>Selbständige</u> Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlage ist und</p> <p>b) sie gärtnerisch gestaltet sind.</p>
<p style="text-align: center;">§ 10 Ablösung</p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Ablösung</p> <p>(1) Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p> <p>(2) Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des <u>nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden</u> Erschließungsbeitrages.</p>
<p style="text-align: center;">§ 11 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen</p> <p>Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung geregelt. Der Herstellungsaufwand wird für diese Anlagen nach tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen</p> <p>(1) Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, <u>auch wenn sie nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind,</u> werden im Einzelfall <u>die Art und der Umfang der Anlage, die Art der Ermittlung und die Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes</u> sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung durch Satzung geregelt.</p>

	(2) Der Herstellungsaufwand wird für diese Anlagen nach tatsächlichen Kosten ermittelt.
<p style="text-align: center;">§ 12 Vorausleistungen</p> <p>Die Stadt Magdeburg kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Vorausleistungen</p> <p>Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, <u>können</u> Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages <u>erhoben werden</u>.</p>