

**über die Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen (eSABS)
auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Gommern**

Aufgrund der §§ 4, 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Art. 3 BegleitG z. Gemeindegeb. Reform v. 14.12.2008 (GVBl. LSA S. 40), und aufgrund der §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Art. 11 1. Rechts- u. VerwaltungsvereinfachungsG v. 18.11.2005 (GVBl. LSA S. 698) sowie der zuletzt gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Gommern für das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Gommern am 28.04.2010 die folgende Satzung erlassen:

§ 1**Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen**

- (1) Die Einheitsgemeinde Stadt Gommern erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).
1. *"Erweiterung"* ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile, also jede zusätzliche Inanspruchnahme vorher nicht Straßenzwecken dienender Flächen.
 2. *"Verbesserung"* liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage oder der Teilanlage nach dem Ausbau insbesondere hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung, der funktionalen Aufteilung der Gesamtfläche oder der Art ihrer Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand im Zeitpunkt der erstmaligen oder letzten nachmaligen Herstellung bzw. Erneuerung in einer Weise unterscheidet, die positiven Einfluss auf ihrer Benutzbarkeit hat.
 3. *"Erneuerung"* ist die Ersetzung einer abgenutzten Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktionaler Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB zu erheben sind.
- (3) Für Ortschaften (OS), in denen wiederkehrende Beiträge nach § 6 a KAG-LSA erhoben werden, gilt diese Satzung nur für Verkehrsanlagen außerhalb der Abrechnungseinheiten und zwar besonders für Wirtschaftswege (§ 4 Abs. 4 Nr. 5 dieser Satzung) sowie Außenbereichs-/Splittersiedlungen, die keiner Abrechnungseinheit zugeordnet wurden.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Durchführung der in § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen einschließlich der Nebenkosten, dazu zählt auch der Wert der von der Einheitsgemeinde Stadt Gommern aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen, auch von Ortsdurchfahrten, sofern die Stadt Gommern Baulastträger nach § 42 StrG LSA ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen auch in kombinierter Form
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen)
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen
 - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen
 - f) Randsteinen und Schrammborden
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - i) niveaugleiche Mischflächen,
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich den Maßnahmen zuzuordnen sind,
6. die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.

(3) Die Stadt kann im Einzelfall durch ergänzende Satzung bestimmen, dass über den genannten Aufwand hinaus weitere genau bezeichnete Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

(4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen).

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand kann für die gesamte Einrichtung oder für selbständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (*Abschnittsbildung*) ermittelt werden. Über die Abschnittsbildung entscheidet im Einzelfall der Stadtrat durch Beschluss, soweit er nicht diese Befugnis einem anderen Organ übertragen hat.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbständigen Abschnitt der Einrichtung kann jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, aber nach Maßgabe des § 8 auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtung ermittelt werden (*Aufwandsspaltung*).

§ 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes - Vorteilsbemessung

- (1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Gemeindeanteil nach Abs. 2 und Zuschüsse Dritter nach Abs. 3 gedeckt ist. Er ist von den Beitragspflichtigen (Abs. 4) zu tragen.
- (2) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Anteil des beitragsfähigen Aufwandes, der
 1. auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (3) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt oder um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, je *hälftig* auf den von der Gemeinde nach Abs. 2 und auf den von den Beitragspflichtigen nach Abs. 4 zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet.

Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Gemeinde anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.

- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt für den Ausbau von:
 1. Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (*Anliegerstraßen*)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn und niveaugleiche Mischflächen; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	70 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs.1 Nr.4 f) genannten Hilfseinrichtungen	70 %
Parkflächen (unselbständige)	75 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	75 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	75 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	55 %

2. Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Nr.3 sind (*Haupterschließungsstraßen*).

Teileinrichtung	Anteil der Betragspflichtigen
Fahrbahn und niveaugleiche Mischflächen; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	40 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	40 %
Parkflächen (unselbständige)	60 %
Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	60 %
Beleuchtung und Oberflächenwässerung	60 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	55 %

3. Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landesstraßen (*Hauptverkehrsstraße*).

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn; einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 g, h) genannten Hilfseinrichtungen	25 %
Radweg, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	25 %
Parkflächen (unselbständige)	75 %

Gehweg einschließlich der unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 f) genannten Hilfseinrichtungen	55 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	55 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	55 %

- | | |
|---|------|
| 4. Bushaltestellen | 25 % |
| 5. Wege, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke bestimmt sind und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. deren Pächtern benutzt werden (<i>Wirtschaftswege</i>) | 70 % |
| 6. selbständige Grünanlagen und selbständige Parkflächen | 70 % |
| 7. Fußgängerzonen und Plätze | 65 % |
| 8. Gemeindeverbindungsstraßen | 30 % |

(5) Für in Absatz 4 nicht genannte Verkehrseinrichtungen, insbesondere für Fußgänger-
geschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Wohnstraßen und sonstige Fußgängerstraßen werden
die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall wie folgt festgesetzt:

(6) Im Sinne des Absatzes 5 gelten als

1. *Fußgängergeschäftsstraßen:*

Straßen nach Abs. 4 Nr. 1 und 2, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit La-
dengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoß überwiegt und die zugleich in ihrer
gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte
Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist; 50 %

2. *Verkehrsberuhigte Bereiche:*

- a) als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von
Fußgängern benutzt werden dürfen, Kinderspielen erlaubt [VZ 325 u. 326 nach §
42 (4) a STVO], jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können; 55 %
- b) als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die ausgestattet mit einer Straße und
einem Gehweg und starken innerörtlichen Verkehr 45 %

3. *sonstige Fußgängerstraßen:*

Anliegerstraßen, die in ihrer Gesamtbreite von Fußgängern benutzt werden dürfen,
auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
50 %

§ 5 Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nach § 4 auf die Beitragspflichtigen ist die mit einem - nach der Anzahl der Vollgeschosse in der Höhe gestaffelten - Nutzungsfaktors vervielfältigte Grundstücksfläche (*Vollgeschossmaßstab*).
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundstücksfläche gilt
 1. für Grundstücke:
 - (a) die mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen,
 - (b) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine der baulichen bzw. gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung festgesetzt ist, insbesondere Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden,
 - (c) im Außenbereich oder die wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z.B. nur landwirtschaftlich, genutzt werden können, die gesamte Grundstücksfläche,
 2. für Grundstücke, die mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und/oder innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche, die innerhalb des Bebauungsplanes und/oder innerhalb der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegt,
 3. für Grundstücke, die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen:
 - a) wenn sie an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m,
 - b) wenn sie nicht unmittelbar an die Verkehrsanlage grenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen rechtlich gesicherten Zugang verbunden sind, die gesamte Grundstücksfläche, höchstens jedoch die Grundstücksfläche zwischen der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m.
 4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze (Nr. 3a) bzw. der der Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksgrenze (Nr. 3b) und einer hinter der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung verlaufenden Linie,

5. für Grundstücke nach der Nr. 2 - 4 darüber hinaus gesondert die im Außenbereich befindliche Teilfläche,
 6. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, insbesondere Abfalldeponien, die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.
- (3) Die Anzahl der Vollgeschosse ist unter Berücksichtigung der Regelungen des § 2 Abs. 4 BauO LSA i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften zu ermitteln. Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:
1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 2. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Höhe der baulichen Anlage festsetzt:
 - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 2,30 m Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl abzurunden,
 - b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,50 m Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl abzurunden.
 3. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, der/die an Stelle der Vollgeschosse nur die Baumassenzahl der baulichen Anlage festsetzt, die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl geteilt durch 2,3 (Nr. 2a)/3,5 (2b).
 4. bei Grundstücken, die außerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen oder für die in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl bzw. eine zulässige Gebäudehöhe bestimmt sind, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse oder, soweit im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzt oder nach Nr. 2 und 3 berechneten Vollgeschossen,
 5. bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss; dies gilt für Türme, die nicht Wohn-, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend,
 6. bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB "sonstige Nutzung" festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB tatsächlich so genutzt werden, insbesondere als Sport-, Fest- oder Campingplatz, Schwimmbad, Friedhof oder Kleingartengelände, ist als Nutzungsmaß ein Vollgeschoss anzusetzen,

7. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss,
 8. bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB):
 - a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten und geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung,
 - b) für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird - bezogen auf die Fläche nach Abs.2 Nr. 6 - die Zahl von einem Vollgeschoss.
 9. Wird die Zahl der nach Nr. 1 bis 8 ermittelten Vollgeschosse durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist die Anzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse der Berechnung zu Grunde zu legen.
 10. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Der Nutzungsfaktor, mit welchem die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der nach Abs. 3 ermittelten Vollgeschosse zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:
1. für bebaute oder bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare bzw. industriell genutzte oder nutzbare Grundstücke bei

a) eingeschossige Bebauung	1,00
b) für das zweite und jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
 2. für Grundstücke mit untergeordneter Bebauung, z.B. Stellplatz- und Garagengrundstücke, bei

a) eingeschossiger Bebaubarkeit	0,75
b) für jedes weitere zulässige Vollgeschoss	0,25
 3. für Grundstücke mit sonstiger Nutzung im Sinne des Abs. 2 Nr. 1b

a) soweit eine Bebauung besteht, für die Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch eine Grundflächenzahl von 0,2 ergibt für das erste Vollgeschoss	1,00
b) für jedes weitere Vollgeschoss	0,25
c) für die verbleibende Teilfläche	0,50
 4. für unbebaubare Grundstücke sowie (auch bebaute) Grundstücke im Außenbereich

a) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserbestand	0,02
b) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,04

- | | |
|---|-------|
| c) gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau) | 1,00 |
| d) gewerblicher Nutzung mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt | |
| aa) für das erste Vollgeschoss | 1,50 |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,375 |
| cc) für die verbleibende Teilfläche entsprechend lit. c) | 1,00 |
| e) auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder Nebengebäude vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt | |
| aa) bei eingeschossiger Bebauung | 1,00 |
| bb) für jedes weitere Vollgeschoss | 0,25. |
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöht sich die in Abs. 1 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten liegenden Grundstücke sowie die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5. Ob ein Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen. Hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sich die Nutzung überwiegend auf die Grundstücksfläche (z. B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u. l.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.
- Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Verwaltungs-; Gerichts-; Schul-; Post- und Bahnhofsgebäuden sowie Praxen für freie Berufe, Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Leichenhallen, nicht aber Altenwohnheime, Kirchen, landwirtschaftliche Gebäude).
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Quadratmeter auf- oder abgerundet.

§ 6 Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb für die öffentliche Einrichtung sowie den Wert, der von der Stadt bereitgestellten Grundstücken,
2. die Freilegung der Fläche für die öffentlichen Einrichtung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,

5. den Gehweg,
6. den kombinierten Rad- und Gehweg,
7. die unselbständigen Parkflächen,
8. die Beleuchtung,
9. die Oberflächenentwässerung,
10. die unselbständigen Grünanlagen,

11. die niveaugleichen Mischflächen.

Ob und wofür im Einzelfall eine Aufwandsspaltung vorgenommen wird, hat der Stadtrat durch Beschluss zu entscheiden.

§ 7

Entstehung der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem einheitsgemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind und der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.
- (3) In den Fällen einer Aufwandsspaltung (§ 8) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Aufwandsspaltungsbeschluss vorliegt.
- (4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten (§ 3 Abs. 2) entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Abschnittsbildungsbeschluss vorliegt. Die Regelung des Abs. 2 gilt für die Beendigung der Abschnittsmaßnahme entsprechend.
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 11 Beitragspflichtigen.

§ 8

Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Einheitsgemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch Abschluss eines Ablösungsvertrages abgelöst werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtlichen Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 9 Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 4. Juli 1995 (BGBl. I S. 895) 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 ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte i. S. v. § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709).

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird zu dem im Bescheid angegebenen Zahlungstermin, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 11 zu bestimmenden Beitragsschuldner fällig.

§ 11 Auskunftspflicht

Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde 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.

§ 12 Billigkeitsregelungen

- (1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können entsprechend § 13 a Abs. 1 KAG-LSA ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.
- (2) Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen oder dienen werden und deren Fläche 30 v. H. oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksfläche von 1.118,71 m² liegt, also 1.454,32 m² beträgt oder überschreitet (=

übergroßes Wohngrundstück), werden bei der *Heranziehung* der Beitragspflichtigen nur begrenzt veranlagt oder herangezogen (*Anlage 1*).

- (3) Die zur Einheitsgemeinde zählende Stadt sowie die Ortsteile (OT) sind:
Stadt Gommern,
OT Vogelsang
OT Dannigkow
OT Kressow
OT Dornburg [wSABS - nur Außenbereich im Geltungsbereich der eSABS]^{ooo}
OT Karith
OT Pöthen
OT Ladeburg ^{ooo}
OT Leitzkau ^{ooo}
OT Hohenlochau ^{ooo}
OT Menz
OT Nedlitz
OT Prödel ^{ooo}
OT Vehlitz
OT Wahlitz
OT Lübs ^{ooo}.
- (4) Übergroße Grundstücke werden mit der auf das 1,3 fache der durchschnittlichen Wohngrundstücke reduzierten Grundstücksfläche und den Zuschlägen entsprechend § 4 Abs. 4 herangezogen. Eine Vervielfachung der Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 4 und 5 entfällt wegen Ausschließung der Nutzungsarten.
- (5) Der diesbezügliche Reduzierungsbetrag geht zu Lasten der Einheitsgemeinde.
- (6) Entsprechend der Anforderung Straßenanlagen nach dieser Satzung grundhaft auszubauen, erfolgt die Bearbeitung einer separaten Satzung nach Abs. 2 und 4 für jeden Ort, die dem jeweiligen Ortschaftsrat sowie dem Stadtrat zur Beschlussfassung vor der Beitragsveranlagung vorzulegen ist.

§ 13 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen und durchlaufenden Grundstücken gleicher Art und Ausstattung

Bei mehrfach bevorteilten Grundstücken wird der sich nach § 4 Abs. 4 ergebene Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Die dadurch entstehenden Beitragsausfälle gehen zu Lasten der Einheitsgemeinde Stadt Gommern.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 11 der Satzung oder begeht sonst eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 16 Abs. 2 KAG-LSA, kann diese mit einem Bußgeld bis zu 10.000,00 EURO geahndet werden.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten folgende Satzungen außer Kraft:

- Stadt Gommern vom 05.07.2000, Beschluss-Nr.: 49/2000
- Gemeinde Dannigkow vom 25.03.1999, Beschluss-Nr.: 03/99 (1. Änderungssatzung vom 13.09.2001, Beschluss-Nr.: 20/2001)
- Gemeinde Karith/Pöthen vom 11.05.1999, Beschluss-Nr.: 09/99
- Gemeinde Menz vom 21.07.1999 (1. Änderungssatzung vom 15.11.2000, Beschluss-Nr.: 17-03-2000)
- Gemeinde Nedlitz vom 11.12.1998 mit der dazu ergangenen 1. Änderung vom 23.10.2003
- Gemeinde Vehlitz vom 10.06.1996, Beschluss-Nr.: 51/96 (1. Änderungssatzung vom 03.09.2001)

Gommern, den 29.04.2010

Rauls
Bürgermeister

Dienstsiegel