

# Bekanntmachung

## Satzung

### über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Mühlanger

#### (Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der jetzt gültigen Fassung i.V.m. §§ 2 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) vom 11. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 105), in der jetzt gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Mühlanger in seiner Sitzung am **09.10.2006** mit Beschluss-Nr.: **84-15/06** folgende Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenbaubeiträge beschlossen:

#### § 1

##### Allgemeines, Beteiligung der Beitragspflichtigen

- (1) Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, die Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Straßenbeleuchtung, Oberflächenentwässerung, selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen sowie Lärmschutzanlagen) erhebt die Gemeinde Mühlanger nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen gem. § 11, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen ein Vorteil entsteht. Dabei ist zu verstehen unter
  1. „Herstellung“: die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in Fällen, in denen Erschließungsbeiträge nach BauGB nicht erhoben werden dürfen,
  2. „Erweiterung“: jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
  3. „Verbesserung“: alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i.S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage,
  4. „Erneuerung“: die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.
- (2) Vor der Durchführung von Ausbaumaßnahmen entsprechend Abs. 1 sind die später Beitragspflichtigen so frühzeitig zu informieren, dass ihnen Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise zu äußern.

#### § 2

##### Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für
  1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. die Freilegung der Fläche,

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
  4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen sowie selbständiger Grünanlagen und Parkeinrichtungen in entsprechender Anwendung von Ziffer 3,
  5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Randsteinen und Schrammborden
    - b) Rad- und Gehwegen
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
    - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind;
  6. die bei Straßen aller Art der Verkehrsberuhigung dienenden besonderen Maßnahmen (Blumenbeete, Absperreinrichtungen u.ä.) oder auch eine besondere Gestaltung des Ausbaues nach Nr. 3 und 4 (mehrfarbige Pflasterung usw.),
  7. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von selbständigen Grünflächen und Parkeinrichtungen
  8. die Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Lärmschutzanlagen,
  9. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.
  - (3) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, als die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
  - (4) Nichtbeitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Der Aufwand wird jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme ermittelt. Hiervon abweichend kann der Aufwand für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermittelt werden.
- (3) Der Aufwand für
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

- c) Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus, wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

#### **§ 4**

##### **Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt:
1. bei Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen (Anliegerstraßen), **60 v.H.**
  2. bei Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind (Haupteerschließungsstraßen):
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen **40 v.H.**
    - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen **50 v.H.**
    - c) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege **50 v.H.**
    - d) für Radwege **40 v.H.**
    - e) für kombinierte Anlagen wie Geh- und Radweg und Mischverkehrsflächen **45 v.H.**
    - f) für Parkflächen (Standspuren) und Grünflächen **50 v.H.**
  3. bei Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen)
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen **30 v.H.**
    - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung sowie für Beleuchtungseinrichtungen **50 v.H.**
    - c) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege **50 v.H.**
    - d) für Radwege **30 v.H.**
    - e) für kombinierte Anlagen wie Geh- und Radwege **40 v.H.**
    - f) für Parkflächen (Standspuren) und Grünflächen **50 v.H.**
  4. bei selbständigen Grünflächen und Parkeinrichtungen **60 v.H.**
  5. beim Umbau von Straßen zu verkehrsberuhigten Wohnstraßen **75 v.H.**
  6. bei außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindestraßen nach § 3 Abs.1 Nr.3 StrG LSA **30 v.H.**
  7. bei sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrG LSA, die in der Straßenbaulast der Gemeinde stehen **75 v.H.**
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

- (4) Beim Ausbau eines Gehweges, Radweges oder von Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) sowie Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind, nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.
- (5) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, hälftig zur Deckung des Betrages, der auf die Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt, zu verwenden.

## § 5 Grundstück

- (1) Grundstück nach dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Ist ein vermessenes und im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer eingetragenes Grundstück nicht vorhanden, so gilt die von dem Beitragspflichtigen zusammenhängend genutzte Fläche als Grundstück. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.
- (2) Durch nachträgliche katastermäßige Vermessungen eintretende Veränderungen der Bemessungsgrundlagen bleiben unberücksichtigt.

## § 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).  
Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 7 und 8 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
  - 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinauszureichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
  - 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Flächen im Satzungsbereich;
  - 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden,

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

## **§ 7**

### **Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.**

(1) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,10 m aufweisen und bewohnbar sind.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss bzw. ist es nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,25 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und 2),

a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO der durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
  - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
  - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) - c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
- a) bebaut sind, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
  - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
- 1. 1,5, wenn sich das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  - 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 Bau NVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) liegt.

## § 8

### Nutzungsfaktor für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
- 1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden  
0,5
  - 2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - a)a) Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen 0,0167
      - b)b) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland 0,0333

c)c) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.)	1,0
b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)	0,5
c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a),	1,0
d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b.),	1,0
e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,375 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)	1,5
f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen	
a)a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)	1,5
b)b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)	1,0

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

## § 9 Aufwandsspaltung

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

- a) Grunderwerb,
- b) die Freilegung,
- c) die Fahrbahn,



- d) den Radweg,
- e) den Gehweg,
- f) die Parkflächen,
- g) die Beleuchtung,
- h) die Oberflächenentwässerung
- i) die selbständigen Grünanlagen.

## § 10

### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme.

## § 11

### Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentum beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 04.07.1995 (BGBl. I S. 895) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (3) 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 29.03.1994 (BGBl. I S. 709).
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht und im Falle des Abs. 1 Satz 3, 2. Halbsatz auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

## § 12

### Vorausleistungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (2) Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Festsetzung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4, 6 bis 8 auf



die Grundstücke zu verteilen, denen durch die Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Verkehrsanlage ein Vorteil entsteht.

Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme erfüllt, eine Abrechnung nach Beendigung der Ausbaumaßnahme findet nicht statt.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 13 Beitragsbescheid**

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

### **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 15 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.

### **§ 16 Besondere Zufahrten**

- (1) Mehrkosten für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine beitragsfähigen Aufwendungen im Sinne des § 2, auf ihre Anlegung durch die Gemeinde besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers, des Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

### **§ 17 Billigkeitsregelungen**

- (1) Grundstücke werden bis zu ihrer Bebauung oder gewerblichen Nutzung nur mit dem auf die Grundstücksgröße entfallenden Betrag herangezogen. Der auf die Bebauung entfallende Beitragsanteil wird bis zur tatsächlichen Bebauung oder gewerblichen Nutzung gestundet.
- (2) Übergroße Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung überwiegend Wohnzwecken dienen, sind höchstens mit der um 30 % erhöhten durchschnittlichen Grundstücksgröße im Satzungsgebiet heranzuziehen. Die Zuschläge gemäß § 7 Abs. 1 bis 4 (nach Art und Maß der baulichen Nutzung) werden bei der Heranziehung nur aufgrund dieser begrenzten Grundstücksfläche berechnet. Der dadurch entstehende Beitragsausfall geht zu Lasten der Gemeinde. Als übergroß gelten Wohngrundstücke, deren -

sich aus § 6 Abs. 3 ergebende - Fläche 30 % oder mehr über der durchschnittlichen Grundstücksgröße im Satzungsgebiet liegt.

Die Durchschnittsgröße in der Gemeinde Mühlanger beträgt 1.870 m<sup>2</sup>.

- (3) Bei Grundstücken, denen durch die Inanspruchnahme oder die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer Verkehrsanlagen bzw. Teileinrichtungen der gleichen Art, die in der Baulast der Gemeinde liegen, ein Vorteil entsteht, wird der Beitrag nur zu 2/3 erhoben. Das übrige Drittel trägt die Gemeinde. Dies gilt nur für Grundstücke, die überwiegend wohnlich genutzt werden.
- (4) Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis 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. 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.
- (5) Der Beitrag ist zinslos zu stunden, solange
  - 1. Grundstücke landwirtschaftlich im Sinne des § 201 BauGB oder als Wald und zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes genutzt werden, bei bebauten Grundstücken und Teilflächen eines Grundstücks gilt dies nur, wenn die Bebauung ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung dient,
  - 2. Grundstücke als Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), in der zurzeit gültigen Fassung, genutzt werden.
- (6) Die Gemeinde kann zur Vermeidung sozialer Härten im Einzelfall zulassen, dass der Beitrag in Form einer Rente gezahlt wird. In diesem Fall ist der Beitrag in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In diesem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistung zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 2 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz im Sinne des § 247 BGB zu verzinsen.
- (7) Auf Antrag des Beitragsschuldners kann der Beitrag, abweichend von Abs. 4 Satz 3, in Raten gezahlt werden, ohne dass die Voraussetzungen der Abgabenordnung vorliegen müssen. Dabei ist der Beitrag mit 2 v.H. über dem Basiszinssatz im Sinne des § 247 BGB jährlich zum Zeitpunkt der Ratenzahlung zu verzinsen.

## § 18 Datenschutz

Zur Erstellung der Beitragsbescheide sind personenbezogene Daten gemäß Datenschutzgesetz LSA zu erfassen und zu verarbeiten.

Dabei werden nur die Daten erhoben, die für die Bescheiderstellung unabdingbar sind. Die personenbezogenen Daten sind umgehend zu berichtigen bzw. zu löschen, sobald sie nicht mehr den Tatsachen entsprechen bzw. nicht mehr erforderlich sind.

## § 19

### Aufgabenübertragung an die Verwaltungsgemeinschaft und Dritte

Die Ermittlung, Festsetzung und Entgegennahme des Beitrages sowie der Abschluss von Ratenzahlungsvereinbarungen wird auf die Verwaltungsgemeinschaft „Elbaue-Fläming“ mit Sitz in Zahna zur Besorgung übertragen. Weiterhin können Dritte zur Ermittlung des Beitrages und zur Bescheiderstellung beauftragt werden.

## § 20

### In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig wird die Satzung vom 11.06.2002 (Beschluss-Nr.: 176-37/02), in Kraft getreten am 13.06.2002, aufgehoben.

Mühlanger, den 10.10.2006

Jaskowiak  
Bürgermeister  
Gemeinde Mühlanger



Schaukasten:  
Dresdener Str. 19, links neben dem  
Eingang  
ausgegangen am: 11. OKT. 2006  
abzunehmen am: 27. OKT. 2006  
abgenommen am:

*E. Jaskowiak*