

Satzung über die Erhebung von einmaligen Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Ballenstedt mit den Ortschaften Radisleben und Rieder (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288) 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 das Gesetz vom 17. Juni 2016 (GVBl. LSA S. 202) hat der Stadtrat der Stadt Ballenstedt in seiner Sitzung am 29.06.2017 folgende Satzung über die Erhebung einmaliger Straßenausbaubeiträge in der Stadt Ballenstedt (inkl. Asmusstedt, Opperode) und den Ortsteilen Radisleben und Rieder beschlossen:

§1

Einmalige Beiträge für Verkehrsanlagen

- (1) Die Stadt Ballenstedt (nachfolgend Stadt genannt) erhebt einmalige Beiträge zur Deckung ihres Aufwandes für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen) von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 12 dieser Satzung, denen durch die Inanspruchnahme dieser Leistungen ein Vorteil entsteht.
1. Eine „*Erweiterung*“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
 2. „*Verbesserung*“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i.S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage, sodass ein positiver Einfluss auf die Benutzbarkeit entsteht.
 3. Eine „*Erneuerung*“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen derart genügenden Zustand, der den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen entspricht.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für die Herstellung von Erschließungsanlagen soweit sie i.S.v. § 127 BauGB zu erheben sind.

§2

Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen benötigten Grundstücke (einschließlich der Nebenkosten),
 2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zzgl. Nebenkosten),
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen.
 4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen
 - b) Park- und Halteflächen, die Bestandteil der Verkehrseinrichtung sind,
 - c) Fahrbahnen,
 - d) Straßenbegleitgrün (unselbstständige Grünanlagen),
 - e) Straßenbeleuchtungseinrichtungen,
 - f) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Straße,
 - g) Randsteinen und Schrammborden,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) Trenn-, Seiten, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 5. 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) Nicht beitragsfähig 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. Soweit die Stadt eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert des Grundstückes als Aufwand anzusetzen.
- (2) Die Stadt kann den beitragsfähigen Aufwand für die gesamte Einrichtung oder für selbständig nutzbare Abschnitte der Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln. Über die Abschnittsbildung entscheidet im Einzelfall der Stadtrat durch Beschluss, soweit er nicht diese Befugnis einem anderen Organ übertragen hat.
- (3) Die Stadt kann den beitragsfähigen Aufwand für eine Einrichtung oder einen selbständigen Abschnitt der Einrichtung jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme insgesamt, auch gesondert für den Grunderwerb, die Freilegung und für nutzbare Teile der Verkehrseinrichtungen ermitteln (Aufwandsspaltung).

§4

Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes - Vorteilsbemessung

- (1) Der umlagefähige Aufwand ist der Anteil des beitragsfähigen Aufwandes nach § 3, der nicht durch den Gemeindeanteil entsprechend Abs. 2 und Zuschüsse Dritter entsprechend der Anrechnungsvorschrift nach Abs. 3 gedeckt ist.
- (2) Die Stadt 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 können, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, je hälftig auf den von der Stadt und auf den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand angerechnet werden.
- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt für den Ausbau von:
 1. Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahnen	65 %
Radwege, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der Randsteine und Schrammborde	65 %
Gehwege	75 %
Parkflächen (unselbständige)	80 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	70 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

2. Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraßen)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahnen	45 %
Radwege, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der Randsteine und Schrammborde	45 %
Gehwege	65 %
Parkflächen (unselbständige)	70 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	60 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

3. Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landesstraßen (Hauptverkehrsstraßen)

Teileinrichtung	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahnen	30 %
Radwege, Rad- und Gehweg als kombinierte Anlage einschließlich der Randsteine und Schrammborde	30 %
Gehwege	60 %
Parkflächen (unselbständige)	70 %
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	55 %
unselbständige Grünanlagen bzw. Straßenbegleitgrün	50 %

- | | |
|--|------|
| 4. Plätze und Fußgängerzonen | 60 % |
| 5. Wege, die in erster Linie zur Benutzung durch die Eigentümer der anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke bestimmt sind (Wirtschaftswege) und die regelmäßig in erster Linie von diesem Personenkreis bzw. dessen Pächter benutzt werden | 70 % |
| 6. selbständige ¹ Grünanlagen und selbständige Parkflächen | 65 % |
| 7. Bushaltestellen | 25 % |
| 8. Straßen, bei denen die Frontlänge und Grundstücke mit Ladengeschäften 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 (Fußgängerstraßen) | 65 % |
| 9. Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch auch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können (verkehrsberuhigte Bereiche), | 60 % |
| 10. Für Mischflächen, in denen der Gehweg, der Radweg und die Fahrbahn auf einer Höhe liegen oder mangels weitergehenden Straßenraums keine Trennung zwischen Gehweg, Radweg und Fahr- | |

¹ Selbständige Grünanlagen- und Parkflächen sind im Regelfall räumlich deutlich von der Verkehrsanlage getrennt und werden nicht überwiegend von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke genutzt. Sie müssen nicht unmittelbar einer Verkehrsanlage zugeordnet sein.

bahn erfolgt, beträgt der Anteilssatz für den Anliegeranteil für Geh-, Radweg und Fahrbahn zusammen:

- | | |
|----------------------------------|------|
| a) bei Anliegerstraßen | 70 % |
| b) bei Haupterschließungsstraßen | 55 % |
| c) bei Hauptverkehrsstraßen | 40 % |

§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 - Nutzungsfaktor vervielfältigte Grundstücksfläche (Vollgeschossmaßstab).
- (2) Grundstück im Sinne der nachfolgenden Regelung ist grundsätzlich das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechtes. Als für die Beitragsermittlung maßgebliche Grundfläche gilt:
 1. die gesamte Grundstücksfläche für Grundstücke
 - a) die in vollem Umfang der Bebaubarkeit zugänglich sind, also mit ihrer gesamten Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 des im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden.
 - c) die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise, z. B. nur landwirtschaftlich, genutzt werden können.
 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) bei Grundstücken, die an die Verkehrsanlage grenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die

Grundstücksfläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer dazu verlaufenden Linie in einer Tiefe von 50 m.

b) bei Grundstücken, die 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. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

4. für Grundstücke, die über die tiefenmäßige Begrenzung nach Nr. 3 hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Grundstücksflächen 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 im Sinne der Nr. 2 - 4 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) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 entsprechend § 2 Abs. 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m haben, als Vollgeschosse. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks (Geschosshöhe) in ihm kein Vollgeschoss i.S. der S. 1 und 2, so wird auf die tatsächlich vorhandenen Geschosse abgestellt, ausgenommen hiervon sind Dachgeschosse. Als Zahl der Vollgeschossen nach § 5 gilt:

1. bei Grundstücken, die innerhalb eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die dort festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, sind die dort getroffenen Festsetzungen maßgebend
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, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ermitteln:
 - a) für Grundstücke außerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 4. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden,

- b) für Grundstücke innerhalb ausgewiesener Industrie- und Gewerbegebiete die festgesetzte höchstzulässige Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 5. Bruchzahlen sind auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden.
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, ist die Zahl der Vollgeschosse zu ermitteln, indem die festgesetzte höchstzulässige Baumassenzahl durch 3,5 geteilt wird
 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 festgesetzten oder nach Nr. 2 und 3 berechneten Vollgeschosse,
 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. für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt:
 - a) die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.
 - b) bei Grundstücken, für die durch Planfeststellungsbeschluss eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird - bezogen auf die Fläche nach Abs.2 Nr. 6 - ein Vollgeschoss angesetzt.

9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Bau-masse 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) eingeschossiger Bebaubarkeit 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 1,00
 - b) für das zweite und 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) bei gewerblicher Nutzung ohne Baulichkeiten (z.B. Bodenabbau) 1,00
 - d) bei 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 Buchst. 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) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie-, und Sondergebieten (§ 11 BauNVO) die Maßstabsdaten nach Abs. 1 um 50 v. H. erhöht. Dies gilt entsprechend für überwiegend gewerblich, industriell oder ähnlicher Weise (z.B. (Arzt- und Massagepraxen, kirchliche Grundstücke, Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Pflegeheime, Praxen/Büros für freie Berufe –Rechtsanwälte, Architekten, Notare und sonstige freischaffende Berufe) genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise (nicht überwiegend) gewerblichen, industriellen oder ähnlicher Weise genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 25 v. H.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Meter auf- oder abgerundet.

§ 8

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer nach dieser Satzung beitragsfähigen Einrichtung oder Teileinrichtung erschlossen werden, wird der ermittelte Beitrag nur zu 2/3 von den Beitragspflichtigen nach § 13 erhoben. Das übrige Drittel trägt die Stadt. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder ähnlicher Weise genutzt werden.

§ 9

Aufwandsspaltung

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

1. den Grunderwerb für öffentliche Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtungen,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. den kombinierten Rad- und Gehweg,
7. die unselbstständigen Parkflächen,
8. die Beleuchtung,
9. die Oberflächenentwässerung,
10. die unselbstständigen Grünanlagen

§ 10

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

- (2) Die beitragsfähige Maßnahme ist beendet, wenn die technischen Arbeiten gemäß dem gemeindlichen Bauprogramm abgeschlossen sind, der Aufwand berechenbar ist und die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.
- (3) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Aufwandsspaltungsbeschluss vorliegt.
- (4) Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme, sofern zu diesem Zeitpunkt der Abschnittsbildungsbeschluss vorliegt; Abs. 2 gilt entsprechend..
- (5) Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides an den nach § 12 Beitragspflichtigen.

§ 11

Vorausleitungen, Ablösung des Ausbaubeitrages

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleitungen 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 voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

§ 12

Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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) belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 13

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.

§ 14 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 Nutzungsveränderung anzuzeigen.

§ 15 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 Einbeziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.
- (2) § 13 a Abs. 2 KAG-LSA findet keine Anwendung.
- (3) Grundstücke, die nach der tatsächlichen Nutzung vorwiegend Wohnzwecken dienen und deren Fläche 30 v. H. oder mehr über der für das jeweilige Gemeindegebiet festgestellten durchschnittlichen Grundstücksgröße liegt, werden nur begrenzt veranlagt oder herangezogen.
- (4) Die durchschnittlichen Grundstücksgrößen und in Anlehnung an Abs. 3 die jeweiligen Begrenzungsflächen betragen:
 1. Im Gebiet der Gemarkung Ballenstedt 732 m²; in diesem Sinne gelten Grundstücke nach Abs. 3 ab einer Grundstücksfläche von 951 m² (Begrenzungsfläche) als übergroß,
 2. Im Gebiet der Gemarkung Radisleben 1.020 m²; in diesem Sinne gelten Grundstücke nach Abs. 3 ab einer Grundstücksfläche von 1.326 m² (Begrenzungsfläche) als übergroß,
 3. Im Gebiet der Gemarkung Rieder 713 m²; in diesem Sinne gelten Grundstücke nach Abs. 3 ab einer Grundstücksfläche von 927 m² (Begrenzungsfläche) als übergroß,
- (5) Die Heranziehung zu dem auf ein übergroßes Wohngrundstück entfallenden Beitrag erfolgt:

1. bis zur Begrenzungsfläche in vollem Umfang,
2. ab der Begrenzungsfläche bis zur Größe der Begrenzungsfläche in Höhe von 50 v. H. des entstandenen Beitrags sowie
3. für die über Nr. 1 und 2 hinausgehende Fläche in Höhe von 30 v. H. des entstandenen Beitrags.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen seine Auskunftspflicht nach § 15 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.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2017 in Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Ballenstedt vom 27.05.1999,
2. die 1. Satzung zur Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Ballenstedt vom 19.09.2002,
3. die 2. Satzung zur Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Ballenstedt vom 25.11.2004,
4. die 3. Satzung zur Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Ballenstedt vom 16.05.2013,
5. die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen im OT Rieder vom 10.11.2016,
6. die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen im OT Rieder vom 10.11.2016,
7. die 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen im OT Rieder vom 10.11.2016,
8. die Einzelsatzung – Sonderregelung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 10.11.2016.

Stadt Ballenstedt, 30.6.2017

Bürgermeister

Dienstsiegel