

# **S a t z u n g**

## **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Petersberg**

(Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 127ff. sowie 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414, geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 – BauGB-Novelle Teil I- (BGBl. I. S. 1509), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 – BauGB-Novelle Teil II – (BGBl. I, S. 1548), bzw. in der jeweils geltenden Fassung sowie der §§ 8, 9, 45 und 99 von Art. 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften – Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) – vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) bzw. in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg in seiner Sitzung am 19.11.2014 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich der Satzung/Erhebung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf sämtliche Ortsteile der Gemeinde Petersberg gemäß den Vorschriften der Hauptsatzung der Gemeinde in der jeweils geltenden Fassung und zwar im Einzelnen wie folgt:

- a) Ortsteile Brachstedt, Hohen und Wurp (Ortschaft Brachstedt);
- b) Ortsteil Gutenberg (Ortschaft Gutenberg);
- c) Ortsteile Kaltenmark und Krosigk (Ortschaft Krosigk);
- d) Ortsteile Drobitz und Kütten (Ortschaft Kütten)

- e) Ortsteile Alaune, Beidensee, Morl und Möderau (Ortschaft Morl);
- f) Ortsteil Nehlitz (Ortschaft Nehlitz);
- g) Ortsteile Mösthinsdorf, Ostrau und Werderthau  
(Ortschaft Ostrau);
- h) Ortsteile Drehlitz, Frößnitz und Petersberg  
(Ortschaft Petersberg);
- i) Ortsteile Grube Ferdinande und Sennewitz  
(Ortschaft Sennewitz);
- j) Ortsteil Teicha (Ortschaft Teicha);
- k) Ortsteile Dachritz, Merkwitz, Sybitz, Trebitz, Wallwitz und Westewitz  
(Ortschaft Wallwitz)

(2) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Petersberg entsprechend den Vorschriften des BauGB Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

## **§ 2**

### **Art der Erschließungsanlagen**

Erschließungsanlagen sind:

1. die zum Anbau bestimmten oder die für entsprechend den baurechtlichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen;
4. öffentliche Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;

5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

### § 3

#### **Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), ausgenommen Straßen, Wege und Plätze im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet, mit einer zulässigen Bebauung von
  - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
  - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
  - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;
2. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), ausgenommen Straßen, Wege und Plätze im Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet) mit einer zulässigen Bebauung von
  - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
  - b) über zwei Geschossen bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
  - c) über vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
3. Straßen, Wege und Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie beidseitig und bis zu 18 m, wenn sie einseitig zum Anbau oder zur gewerblichen Nutzung bestimmt sind;
4. Fußwege und Wohnwege (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m;

5. Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 21 m;
  6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 gehören, bis zu einer Breite von 5 m und Grünanlagen bei Anlagen nach Nr. 4 bis zu einer Breite von 2 m;
  7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v.H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke;
  8. Der Umfang von Anlagen nach § 2 Nr. 5 kann durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt werden.
- 
- (2) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Nr. 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen eventuelle Parkflächen und Grünanlagen.
  - (3) Die in Abs. 1 Nr. 4 genannte Breite umfasst nicht eventuelle Grünanlagen.
  - (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind die Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlagen durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.
  - (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.
  - (6) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
  - (7) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v.H., mindestens aber um 8 m.

**§ 4****Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten
1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde hierfür aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
  2. für die Freilegung der benötigten Flächen;
  3. für die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen;
  4. für die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine;
  5. für die Radfahrwege mit Schutzstreifen;
  6. für die Gehwege;
  7. für die Beleuchtungseinrichtungen;
  8. für die Entwässerung der Erschließungsanlagen;
  9. für die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
  10. für den Anschluss an andere Erschließungsanlagen;
  11. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
  12. für die erstmalige Herstellung von Parkflächen;
  13. für die Errichtung der Grünanlagen;
  14. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
  15. der Fremdfinanzierung;
  16. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
  17. der Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung;

- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i.S. des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

## § 5

### **Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

## § 6

### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde 10 v. H.. Die Gemeinde kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von dem vorgenannten Gemeindeanteil nach oben hin abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Anteilsbemessung sprechen.

**§ 7****Grundstück / Beitragspflichtiger**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne.
- (2) Ist ein vermessenes und im Grundbuch eingetragenes bürgerlich-rechtliches 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 amtliche Dokumente, nachzuweisen.
- (3) Beitragspflichtig ist – unter Bezugnahme auf § 134 Abs. 1 BauGB, 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 (EGBGB) i.d.F. vom 21.09.1994 (BGBl I. S. 2494, 1997 I. S. 1061), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2011 (BGBl. I. S. 1600, 1942), bzw. in der jeweils gültigen Fassung, belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) 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 i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.03.1994 (BGBl. I S. 709) bzw. in der jeweils geltenden Fassung.
- (5) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück im Fall des Abs. 3 S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Abs. 3 S. 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht.

**§ 8****Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder im Falle der zusammengefassten Aufwandsermittlung durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke (berücksichtigungspflichtige Grundstücke) verteilt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach § 9 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
  3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
  4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 BauGB Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. 6 fallen,
    - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 Abs. 1. BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, sind die Innenbereichsflächen jeweils im konkreten Einzelfall zu ermitteln

und in Ansatz zu bringen; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in der Regel- soweit örtlich bestimmte Gegebenheiten bei der Ermittlung nicht Anderes erfordern – in einem gleichmäßigen Abstand von 50m zu ihr verläuft; Näheres regeln zudem Lagepläne von Ortschaften zur Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich sowie geltende Außen- und Innenbereichssatzungen von einzelnen Ortschaften.

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen (Innenbereich) hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
6. die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks;

## **§ 9**

### **Nutzungsfaktoren**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind Geschosse von Gebäuden, 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 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben unberücksichtigt.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der vorgenannten Bestimmung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Zumindest wird ein Vollgeschoss angerechnet.

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

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 8 Abs. 2 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 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 Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;

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, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;

d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage 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);
  - h) für die im Bebauungsplan oder in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe, Kleingartengelände) wird ein Vollgeschoss angesetzt.
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 (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
  - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Vollgeschosse.
4. bei denen auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder bei Grundstücken gem. Nr. 5 vorhanden sind, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl von Vollgeschossen,
5. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen gilt:

- a) liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Zahl der Vollgeschosse nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung,
- b) bei Grundstücken im Außenbereich, für die durch Planfeststellungsbeschluss und BlmSch-Verfahren eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, wird für die Grundstücksfläche, auf die sich die Planfeststellung bzw. die sonstige Anlagene Genehmigung bezieht, ein Vollgeschoss angesetzt.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend 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 Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes i.S. von § 11 BauNVO liegt.
3. Die vorstehenden Regelungen zu Nr. 1 und Nr. 2 gelten nicht für die Abrechnung von selbständigen Grünanlagen.

(5) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (§ 8 Abs. 2 Nr. 6) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, beträgt 0,5.

**§ 10****Grundstück an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- (2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die nach § 8 Abs. 2 i.V. mit § 9 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche dann nur zu 2/3 in Ansatz gebracht, wenn es sich bei den beitragsfähigen Erschließungsanlagen um mehrere Erschließungsanlagen gleicher Art handelt. Ist die nach § 8 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche des berücksichtigungspflichtigen Grundstücks größer als 910 m<sup>2</sup>, so beschränkt sich diese Regelung auf diese Grundstücksfläche. Die darüber hinausgehende Fläche geht kostenseitig zu Lasten der Gemeinde.
- (3) Die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn
  1. für das Grundstück § 9 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 2 anzuwenden ist;
  2. Erschließungsbeiträge für die weitere Erschließungsanlage i.S. von § 127 Abs. 2 BauGB nach geltendem Recht nicht erhoben worden sind und auch künftig nicht erhoben werden.
- (4) Werden Grundstücke durch Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die nach § 8 Abs. 2 i.V. mit § 9 ermittelte und bei der Verteilung nach § 8 Abs. 1 zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei der Abrechnung jedes Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 2/3 in Ansatz gebracht.

**§ 11****Kostenspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag gesondert erhoben werden für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Fahrbahn,
4. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung der Radwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung kombinierter Rad- und Gehwege oder eines von ihnen,
7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Parkflächen,
10. die Herstellung der Grünanlagen.

**§ 12****Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen**

(1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn

1. sie an eine dem öffentlichen Verkehr dienende Straße angeschlossen sind,
2. die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist,
3. die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
4. die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage gemäß dem Bauprogramm hergestellt sind und
5. die fertig gestellten Erschließungsanlagen zum Zwecke des öffentlichen Verkehrs gewidmet sind.

(2) Dabei sind hergestellt

1. Fahrbahn, Geh- und Radwege (einzeln oder kombiniert) sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie einen tragfähigen Unterbau und eine Decke aus Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen,
2. die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben,
3. die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
4. die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.

(3) Park- und Grünflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung zum öffentlichen Straßennetz haben, die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist und

1. die Parkflächen die in Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
2. die Grünflächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Abs. 1 bis Abs. 3 festgelegt werden.

### **§ 13**

#### **Entstehung der Beitragspflicht**

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage (§ 133 Abs. 2 BauGB).

- (2) In den Fällen einer Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbetrag gedeckt werden soll und der Anordnung der Kostenspaltung durch Beschluss des Gemeinderates.
- (3) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung durch Beschluss des Gemeinderates.

## **§ 14**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Abs. 5 können durch eine ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt werden.

## **§ 15**

### **Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag**

- (1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.
- (2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

**§ 16****Ablösung des Erschließungsbeitrages**

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 8 bis 10 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 17****In-Kraft-Treten / Außer-Kraft-Treten / Ersetzung bisherigen Ortsrechtsrechts / Veröffentlichung**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Bewirkung ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß den Vorschriften der Hauptsatzung der Gemeinde Petersberg im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg – zum 01.01.2015 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten folgende Satzungen außer Kraft:
  - Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Götschetal (Erschließungsausbeitragssatzung) vom 20.05.2009.
  - Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Krosigk vom 26.06.2007;
  - Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Gemeinde Kütten vom 13.12.2002;
  - Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Gemeinde Morl vom 30.03.2002;
  - Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Gemeinde Ostrau vom 14.08.2002;

- Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Petersberg vom 14.09.2005;

(3) Über die mit diesem Satzungserlass zugleich erfolgte Ersetzung bisherigen Ortsrechts wird ausdrücklich hingewiesen.

Petersberg, den 19.11.2014

Leipnitz  
Bürgermeister

Siegel

**Ausfertigung-Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende, vom Gemeinderat der Gemeinde Petersberg in seiner öffentlichen Sitzung am 16.10.2014 beschlossene, der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Saalekreis mit Schreiben vom 19.11.2014 angezeigte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) in der Gemeinde Petersberg wird nachstehend ausgefertigt und ist gemäß den Vorschriften der Hauptsatzung der Gemeinde Petersberg öffentlich bekannt zu machen.

Petersberg, den 19.11.2014

Leipnitz  
Bürgermeister

Siegel

---