

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Oberharz am Brocken
(Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit §§ 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der aktuellen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken in seiner Sitzung am 03.12.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Oberharz am Brocken entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches 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 und 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 Bestand der in den Nummern 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, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,

3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
 5. Parkflächen für Kraftfahrzeuge
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- 2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
 - 3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
 - 4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten, sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Anlagenachse geteilt wird.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für

- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen und Randsteine,
 - e) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - f) die Mopedwege,
 - g) die Gehwege,
 - h) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - i) die Entwässerung der Erschließungsanlagen,
 - j) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlage,
 - m) die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
 - n) die Herrichtung der Grünanlagen,
 - o) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Schall und Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 2.) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
- a) den Wert der von der Stadt Oberharz am Brocken aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,

- b) 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 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

§ 5

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann auch 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 Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt Oberharz am Brocken trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 7

Grundstück

- 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.

§ 8

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der nach § 4 ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt Oberharz am Brocken (§ 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,
 - a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht und die nicht unter Nr. f fallen, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr

verläuft; 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 einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

- e) die über die sich nach Nr. b oder Nr. d ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage bzw. im Fall von Nr. d der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- f) 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.

Dabei gelten als Vollgeschosse 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 2,30 m haben. Geschosse, die nicht die für Vollgeschosse vorgesehene Höhe erreichen gelten als Vollgeschosse, wenn über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine den Nutzungsmöglichkeiten eines Vollgeschosses entsprechende genehmigte oder geduldete Nutzung vorliegt.

Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 2 unberücksichtigt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschos, 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.

- 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. a und b),
 - 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 die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe 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 gerundet,
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die in einem Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - f) 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) – f) 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 tatsächlichen 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. c und Nr. d, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- 4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen 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 überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kern- (§ 7 BauNVO), Gewerbe- (§ 8 BauNVO), Industrie- (§9 BauNVO) oder Sondergebietes (§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. f) nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, beträgt 0,5.

§ 10

Grundstücke 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 Nutzfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 67 v.H. in Ansatz gebracht. Ist die nach § 8 Abs. 2 festgestellte Grundstücksfläche des berücksichtigungspflichtigen Grundstücks größer als 900 qm, so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 900 qm.
- 3) die vorstehende Regelung gilt nicht, wenn
 1. für das Grundstück § 9 Abs. 4 Nr. 1 oder Nr. 2 anzuwenden ist;
 2. Erschließungsbeiträge für weitere Erschließungsanlagen 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 Nutzfläche bei der Abrechnung jedes Wohnweges bzw. jeder Grünanlage nur zu 75 v. H. in Ansatz gebracht.

§ 11

Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbetrag erhoben werden für

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. die Freilegung der Erschließungsflächen,
3. die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
5. die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
6. die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
9. die Herstellung der Parkflächen,
10. die Herstellung der Grünanlagen.

§ 12

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Straßen, Wege und Plätze, Fußwege und Wohnwege sowie Sammelstraßen (Anlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 - 3 sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) sie an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen sind,
 - b) ihre Flächen im Eigentum der Stadt Oberharz am Brocken stehen und
 - c) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen
- 2) dabei sind hergestellt
 - a) Fahrbahnen, Geh- und Radwege sowie Mischflächen (Kombination aus Fahrbahn und Gehweg ohne Abgrenzung untereinander), wenn sie einen tragfähigem Unterbau und eine wassergebundene Oberfläche, eine Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen;
 - b) die Fußwege und Wohnwege, wenn sie eine Befestigung mit einer wassergebundenen Oberfläche, Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise erhalten haben;
 - c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe und die zur Ableitung des Straßenoberwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind;
 - d) 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 Stadt Oberharz am Brocken Eigentümerin dieser Flächen ist und
 - a) die Parkflächen die in Ziff. 2 lit. a), c) und d) aufgeführten Herstellungsmerkmale aufweisen,
 - b) die Grünanlagen gärtnerisch gestaltet worden sind.
- 4) Durch Sondersatzung können im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale einer Erschließungsanlage abweichend von Ziff. 1 – 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.
- 3) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Abschnittsmaßnahme und der Anordnung der Abschnittsbildung.

§ 14

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen gemäß § 2 Ziff. 5 zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung durch Satzungen im Einzelfall ergänzend geregelt.

§ 15

Vorausleistungen

- 1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, kann die Stadt Oberharz am Brocken Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung 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

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

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 und 9 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Durch Zahlung des Ablösebeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 17

Beitragspflichtige

- 1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer eines Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Inhaber dieses Rechts beitragspflichtig.
- 2) Für Grundstücke und Gebäude, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an Stelle des Eigentümers der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 8 Abs. 1 des Vermögenszuordnungsgesetzes.
- 3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 18

Sozialklausel

- 1) Die Stadt Oberharz am Brocken hat die später Beitragspflichtigen über beabsichtigte Vorhaben einschließlich der zu erwartenden Kosten zu informieren, damit ihnen vor der Entscheidung über die beitragsauslösende Maßnahme Gelegenheit bleibt, sich in angemessener Weise gegenüber der Stadt zu äußern.
- 2) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis 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 die Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

§ 19
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2014 in Kraft.

Gleichzeitig treten außer Kraft die:

- 1) Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Stadt Benneckenstein vom 11.12.1992,
- 2) Satzung der Gemeinde Elend über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 14.09.2004,
- 3) Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der Gemeinde Sorge vom 27.01.2003,
- 4) Satzung der Stadt Oberharz am Brocken über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Ortsteil Tanne vom 23.02.2010,
- 5) Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hasselfelde vom 15.09.1997,
- 6) Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Stiege vom 17.09.2003,
- 7) Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Elbingerode (Harz) (Erschließungsbeitragssatzung-EBS) vom 05.12.2006

Oberharz am Brocken, den 04.12.2013



Sturm
Beauftragter des Landkreises Harz



Stadt Oberharz am Brocken