

AMTSBLATT

FÜR DIE STADT WERDER (HADEL)



Herausgegeben vom Bürgermeister der Stadt Werder (Havel) – Eisenbahnstraße 13/14 – Tel.: (03327) 783-0 Fax: (03327) 44 385

Werder (Havel), 22. Dezember 2006 – Jahrgang 11 – Nummer 26

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Bekanntmachung

1. Maßnahmebezogene Satzung der Stadt Werder (Havel)
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen
(1. Maßnahmebezogene Straßenbaubeitragsatzung – 1. MBS)

Seite 2

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Werder (Havel)

Auf Grund der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Stadt Werder (Havel) vom 18.12.2006 wird durch die Stadt Werder (Havel) die 1. Maßnahmenbezogene Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen vom 30.11.2006 bekannt gemacht.

Werder (Havel), den 18.12.2006

gez.:
Werner Große
Bürgermeister

1. Maßnahmebezogene Satzung der Stadt Werder (Havel) über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (1. Maßnahmebezogene Straßenbaubeitragssatzung – 1. MBS)

Auf der Grundlage des § 5 Absatz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74), in Verbindung mit § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S.231), geändert durch Art. 4 zur Änderung abgabenrechtlicher Vorschriften im Land Brandenburg vom 18. Dezember 2001 (GVBl.S.287) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) in Ihrer Sitzung vom 30.11.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrages (Beitragstatbestand)

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung eines einseitigen Gehweges einschließlich Begleitgrüns, die Herstellung der Straßenentwässerung sowie die Verbesserung der Straßenbeleuchtung an der Ortsdurchfahrt L 90 „Phöbener Chausseestraße“

2. Bauabschnitt „Phöbener Chausseestraße“ (Beginn rechtsseitig bei Gemarkung Phöben, Flur 6, Flurstück 43 und Ende Gemarkung Phöben, Flur 6, Flurstück 85/3)

und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Beitragspflichtigen nach § 4 dieser Satzung erwachsenden wirtschaftlichen Vorteilen, erhebt die Stadt Werder (Havel) Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung und Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
4. die Herstellung und Verbesserung:
 - a. von Gehwegen einschließlich Begleitgrün
 - b. der Beleuchtungseinrichtung,
 - c. der Straßenentwässerungseinrichtungen,

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
1. auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt.
 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten die Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Absatz 2 hinausgeht.

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 und die maximal anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breite (m)		Anteil der Beitragspflichtigen (%)
	in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten	im Übrigen	
1. Hauptverkehrsstraßen			
a) Gehweg einschl. Begleitgrün	je 2,50	je 2,50	50
b) Beleuchtung			10
c) Oberflächenentwässerung			10

(4) Die in Abs. 3 Ziffer 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne von Absatz 3 Ziffer 1 gelten als Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und vom im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

(1) Der nach den §§ 2-4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Maßgeblich ist der wirtschaftliche Grundstücksbegriff.

Bei Grundstücken die von dem Innenbereich in den Außenbereich übergehen gilt die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgeblich, die durch die hintere Grenze der tatsächlichen Nutzung bestimmt wird.

(2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die erschlossene Grundstücksfläche vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss; oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist;
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
- e) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten, Campingplätzen,)
- f) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, sowie bei Grundstücken im Außenbereich.

(3) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8 , wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8 , wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen oder gemäß § 33 Baugesetzbuch zulässig, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festgesetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Überschreitet die nach der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) zulässige Zahl der Vollgeschosse die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, so ist die zulässige Vollgeschosszahl maßgeblich. Ist die Anzahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks (Traufhöhe), geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der nach der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können sowie bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,3 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebiete mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsgebiete

- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage.

§ 7 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrags das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz stattfindenden Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige für ein Grundstück haften als Gesamtschuldner.

§ 8 Fälligkeit

Der Beitrag werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Beitragssatz

Der Beitragssatz beträgt **0,812817 DM/m²**, entspricht **0,415586 €** je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 5.

§ 10 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 12.05.2002 in Kraft.

Erlassen : Werder (Havel), den 30.11.2006

Ausgefertigt: Werder (Havel), den 18.12.2006

gez.:
Werner Große
Bürgermeister

- Siegel -

Bekanntmachungsanordnung

Die 1.Maßnahmebezogene Satzung der Stadt Werder (Havel) über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahme in Werder (Havel) vom 30.11.2006 wird Im Amtsblatt für die Stadt Werder (Havel) in der Ausgabe Nr. 26 vom 22.12.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Werder (Havel), den 18.12.2006

gez.:
Werner Große
Bürgermeister