

Bekanntmachung der Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Stadt Werder (Havel) vom 26.8.2010

Gemäß der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Stadt Werder (Havel) vom 19.11.2010 wird die Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Stadt Werder (Havel) vom 26.8.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Stadt Werder (Havel)

Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) und der §§ 1, 2, 8 und 10a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) in ihrer Sitzung am 26.8.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrags (Beitragstatbestand)

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern gem. § 9 Sachenrechtsbereinigungsgesetz der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile, 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, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen
2. der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - c) Gehwegen
 - d) Radwegen
 - e) kombinierten Geh- und Radwegen
 - f) Beleuchtungseinrichtungen
 - g) Straßenentwässerungseinrichtungen
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - i) Parkflächen einschließlich Standspuren
 - j) unselbständigen Grünanlagen

(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

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 Aufwands, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwands nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.Der übrige Teil ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten die Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt die durch die Überschreitung verursachten Mehraufwendungen allein. Bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industrie- gebieten	im Übrigen	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	70 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	70 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			70 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
2. HAUPTERSCHLIEßUNGS- STRASSEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	55 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			50 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	20 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.

e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	35 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			20 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			40 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
5. Fußgängerstraßen			50 v. H.
6. Selbständige Gehwege			60 v. H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche i. S. d. § 42 Abs. 4 a StVO			50 v. H.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

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

(5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. Haupterschließungsstraßen:

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.

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

4. Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

5. Fußgängerstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für Anliegerverkehr möglich ist.

6. Selbständige Gehwege:

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

7. Verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern i. S. d. § 42 Abs. 4 a) StVO gleichberechtigt genutzt werden können.

(6) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 - 5) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.

(7) 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.

- (8) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(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.

(1a) Als Grundstücksfläche i. S. d. § 1 gilt bei baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken, die außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen

a) bei Grundstücken, die an die Anlage grenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

b) bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

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

a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss; für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25; dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), geändert durch Gesetz vom 27.05.2009 (GVBl. I S. 166) Vollgeschosse sind.

b) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze)

c) 0,1 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, soweit sie nicht unter Buchstabe d) bis e) fallen.

- d) 0,3 für Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz, die aus rechtlichen Gründen auf Dauer nur als solche genutzt werden können,
- e) 0,033 bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung, Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland sowie mit forstwirtschaftlicher Nutzung (Wald).
- f) 1,0 bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich mit gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau).
- g) 1,0 bei bebauten Grundstücken im Außenbereich; der Faktor erhöht sich um 0,25 für jedes über das erste Vollgeschoss hinausgehende Vollgeschoss.

(3) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs 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 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

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

(4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, 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 (zulässige Vollgeschossezahl) die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, so ist die zulässige Vollgeschossezahl maßgeblich. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks (Traufhöhe), geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet 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 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe
 - 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. Grundstücke mit 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

Mehrfacherschließung

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Straße, Weg oder Platz erschlossen werden (Mehrfacherschließung), wird der sich nach den Vorschriften dieser Satzung ergebende Ausbaubeitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Der Beitragsausfall geht zu Lasten der Gemeinde.
- (2) Die Vergünstigungsregelung für eine Mehrfacherschließung gilt nicht für Grundstücke zwischen zwei öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen. In diesem Fall wird eine gedachte Linie gebildet, die das Grundstück in zwei gleichgroße Hälften teilt, wobei die jeweilige Hälfte zur/zum jeweiligen/jeweiligem Straße, Weg oder Platz beitragspflichtig ist. Dies gilt allerdings nur, wenn beide – gedachten – Grundstückshälften bebaut oder bebaubar sind. Ist nur eine der – gedachten – Hälften bebaut oder bebaubar, so gilt die Grundstücksfläche der in dieser Satzung getroffenen Festsetzungen als beitragspflichtig, ohne die Vergünstigungsregelungen.
- (3) Die Vergünstigungsregelungen für eine Mehrfacherschließung gelten nicht in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

§ 7

Abschnitte von Anlagen

Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt werden.

§ 8

Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbstständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radweg
5. Gehweg
6. kombinierter Geh- und Radweg
7. Parkflächen
8. Beleuchtung
9. Oberflächenentwässerung
10. unselbstständige Grünanlagen

§ 9

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 10

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der

- a) endgültigen Herstellung der Anlage
- b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gem. § 7
- c) Beendigung der Teilmaßnahme gem. § 8.

§ 11

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§12

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Werden Vorausleistungen erhoben, werden diese einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§13

Kostenersatz für Grundstückszufahrten

- (1) Der Stadt ist der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen zu ersetzen. Vom Ersatz der Kosten für die Unterhaltung sind die Kosten für die Straßenreinigung und den Winterdienst ausgenommen. Der zu erstattende Aufwand und die zu erstattenden Kosten sind in tatsächlich entstandener Höhe zu ersetzen. Für die Person des Kostenerstattungspflichtigen gilt § 11 entsprechend.

- (2) Wird eine Überfahrt über einen Geh- oder Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht, hat der Kostenerstattungspflichtige der Stadt die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu ersetzen. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den Abs. 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt oder der Überfahrt über den Geh- oder Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. § 12 gilt entsprechend.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Erlassen: Werder (Havel), den 28.8.2010
Ausgefertigt: Werder (Havel), den 19.11.2010

gez. Werner Große
Bürgermeister

- Siegel -