

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

- Erschließungsbeitragssatzung -

Lesefassung, Rechtsstand 02.06.2010

- Beschlussfassung der Erschließungsbeitragssatzung: 08.07.1999
- Beschlussfassung der Ersten Änderungssatzung: 20.05.2010

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zum Ersatz des Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung Erschließungsbeiträge.

§ 2

Arten der Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen sind

1. öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen und an denen eine Bebauung zulässig ist;
2. öffentliche 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 Hafengebiete an denen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung zulässig ist.
3. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen, innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege);
4. Sammelstraßen, als öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt sind aber notwendig sind zur Erschließung der Baugebiete sind;
5. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Ziffern 1 bis 4 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. öffentliche Straßen, Wege und Plätze, im Sinne § 2 Ziffer 1, mit einer zulässigen Bebauung
 - a) bis zu zwei Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und wenn sie einseitig anbaubar sind, mit einer Breite bis zu 9 m,
 - b) über zwei bis zu vier Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig anbaubar sind und wenn sie einseitig anbaubar sind, mit einer Breite bis zu 12 m,
2. öffentliche Straßen, Wege und Plätze, im Sinne des § 2 Ziffer 2, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist dann mit einer Breite bis zu 13 m,
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) im Sinne des § 2 Ziffer 3 mit einer Breite bis zu 5m,
4. Sammelstraßen im Sinne des § 2 Ziffer 4 mit einer Breite bis zu 18 m,
5. Parkflächen im Sinne des § 2 Ziffer 5,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen, gemäß Ziffer 1,2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, gemäß Ziffer 1,2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Summe der Grundstücksflächen der erschlossenen Grundstücke,
- 6.Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen im Sinne des § 2 Ziffer 5
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen, gemäß Ziffer 1 bis 4 sind, in ihrem tatsächlichen Ausmaß,
 - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Summe der Grundstücksflächen der erschlossenen Grundstücke.

(2) Der Umfang von Anlagen nach § 2 Ziffer 6 wird durch eine gesonderte Satzung im Einzelfall geregelt.

(3) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die in Abs.1 Ziffer 1,2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m, im Bereich des Wendepplatzes. Ausweitungen und Ausrundungen an Kreuzungen und Einmündungen sind im vollen Umfang beitragsfähig.

(4) Ergeben sich nach Abs.1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die größte Breite .

(5) Die in Abs.1 Ziffer 1 bis 4 genannten Breiten umfassen nicht eventuelle Grünanlagen und Parkflächen.

(6) 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.

(7) Die in Abs.1 genannten Breiten sind Maximalwerte, für die Durchschnittsbreiten der Erschließungsanlage.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Alle im Zusammenhang, mit der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen, auftretenden Kosten sind beitragsfähig.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt, insbesondere für

- 1.den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen;
- 2.den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme einschließlich Freilegung;
- 3.die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen und Vertiefungen;
- 4.die erstmalige Herstellung von
 - a) Rinnen sowie der Randsteine,
 - b) Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - c) Gehwege,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen der Erschließungsanlage,
 - e) Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlage,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern für die Erschließungsanlage,

- g) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
 - h) unselbständige Parkflächen im Sinne des § 2 Ziffer 5,
 - i) unselbständige Grünanlagen im Sinne des § 2 Ziffer 5;
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
 6. die Inanspruchnahme Dritter für Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
 7. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen nur insoweit, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(2) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt beziehungsweise eines Grundstückszuganges auf den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sind in der tatsächlich geleisteten Höhe zu ersetzen. Die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung einer Überfahrt über einen Gehweg, Radweg, gemeinsamen bzw. getrennten Geh- und Radweg oder über unselbständige Grünanlagen sind nach der tatsächlich geleisteten Höhe zu ersetzen, wenn die Überfahrt aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert wird, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht. Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt beziehungsweise des Grundstückszuganges oder der Überfahrt über den Gehweg, Radweg, gemeinsamen bzw. getrennten Geh- und Radweg, die unselbständigen Grünanlagen, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Für den Anspruch gelten die Vorschriften dieser Satzung entsprechend.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach §§ 2,3 und 4 ermittelte und gemäß § 5 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Bei Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden und überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, wird die nach §6 ermittelte Berechnungsfläche nur zu 3/4 zugrunde gelegt.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) vervielfacht mit 1,0 für die Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,3.

(5) Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach der zum Zeitpunkt der endgültigen Herstellung geltenden Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind. Soweit ein Vollgeschoss weder vorhanden, zugelassen oder zulässig ist, beträgt der Nutzungsfaktor 0,0.

(6) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder zugelassenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Kirchengebäude werden stets als Gebäude mit einem Vollgeschoss behandelt.

(7) Ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt oder wegen Besonderheiten des vorhandenen oder zugelassenen Bauwerks oder der näheren Umgebung nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des vorhandenen oder zugelassenen Bauwerks, mindestens jedoch die höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen kaufmännisch auf- bzw. abgerundet werden. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die vorhandene oder zugelassene, mindestens jedoch die höchstzulässige Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen kaufmännisch auf- bzw. abgerundet werden.

(8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4, 5, 6 und 7 festgesetzten Faktoren folgendermaßen erhöht:

- a) bei Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten, Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, um 0,5;
- 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, um 0,5;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden, Handwerksbetriebe, Werkstätten und Lager), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschosflächen überwiegt, um 0,5,
- d) bei Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet sowie Sondergebiet mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse liegen, um 1,0;
- e) bei Grundstücken in Gebieten in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe d), genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, um 1,0,
- f) bei Grundstücken, die als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind oder als solche genutzt werden und die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Festplätze), um 0,5;
- g) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen und Stellplätze zulässig sind, um 1,0.

(9) Abs.8 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 7

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelnen Erschließungsanlagen oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Planung,
3. Freilegung,
4. Fahrbahn,
5. Radweg,
6. Gehweg,
7. unselbständige Grünanlage (Straßenbegleitgrün),
8. unselbständige Parkfläche,
9. Beleuchtungseinrichtung der Erschließungsanlage,
10. Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlage,

11. Böschungen, Schutz- und Stützmauern für die Erschließungsanlage, gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Geh- und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Untergrund mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind
- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen gemäß § 2 Ziffer 6 werden durch eine gesonderte Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

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.

(3) Bei der Abrechnung von bestimmten Abschnitten einer Erschließungsanlage entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung des Abschnittes.

§ 12

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) Ist ein Rechtsträger vorhanden aber kein Eigentümer zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Rechtsträger.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Rechtsträger bzw. sonstige Berechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Rechtsträger haften jeweils als Gesamtschuldner.

§ 13

Vorausleistungen und Ablösungen

(1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

(2) Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 14

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.