

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf - Straßenausbaubeitragssatzung -

Lesefassung, Rechtsstand 02.06.2010

- Beschlussfassung der Straßenausbau-Beitragssatzung: 08.05.2008
- Beschlussfassung der 1. Änderungssatzung: 20.05.2010

§ 1 Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen werden Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung von den Beitragspflichtigen als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden (weiter Anlagenbegriff).

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der gesamte Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlage, insbesondere der Aufwand für:
 1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Fahrbahnen,
 - b) Rinnen, Rand- und Bordsteinen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Gehwegen,
 - e) Radwegen,
 - f) gemeinsamen bzw. getrennten Geh- und Radwegen,
 - g) Mischverkehrsflächen,
 - h) Beleuchtungseinrichtungen,
 - i) Entwässerungseinrichtungen,
 - j) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - k) Parkflächen, einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
 - l) unselbständigen Grünanlagen,
 - m) Straßennamensschildern,
 4. die Inanspruchnahme Dritter, die im Zusammenhang mit der Maßnahme entstehen,
 5. die Kosten, die der Gemeinde durch die Aufnahme von Krediten zur Finanzierung der Maßnahme entstehen.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze.

§ 3 Grundstückszufahrten und Grundstückszugänge

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt beziehungsweise des Grundstückszuganges oder der Überfahrt über den Geh-

weg, Radweg, gemeinsamen bzw. getrennten Geh- und Radweg, die unselbständigen Grünanlagen, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

(4) Für den Anspruch gelten die Vorschriften dieser Satzung entsprechend.

§ 4 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 5 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der

1. nicht nach dieser Satzung beitragsfähig ist und
2. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes (umlagefähiger Aufwand) wird auf alle berücksichtigungsfähigen Grundstücke nach Maßgabe dieser Satzung aufgeteilt.

§ 6 Anliegerstraßen und Anliegerwege

Anliegerstraßen und Anliegerwege sind Straßen, Wege und Plätze, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach § 5 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt; der übrige Anteil wird von der Allgemeinheit getragen.

	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten in m	anrechenbare Breiten in sonstigen Gebieten der Gemeinde in m	Anteil der Beitragspflichtigen in v. H.
Fahrbahnen	8,50	5,50	66,66
Mischverkehrsflächen	15,00		
Gehwege	je 2,50		
Radwege	je 3,50 inkl. Sicherheitsstreifen		
gemeinsame Geh- und Radwege	je 6,00		
Parkflächen	je 5,00		66,66
Entwässerungseinrichtungen, Beleuchtungseinrichtungen, unselbständige Grünanlagen, sonstiger Aufwand gemäß § 2 Abs. 1	in dem tatsächlichen Ausmaß		

§ 7 Überörtliche Straßen

Überörtliche Straßen sind Straßen, Wege und Plätze, die überwiegend dem innerörtlichen und überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen). Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach § 5 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt; der übrige Anteil wird von der Allgemeinheit getragen.

	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten in m	anrechenbare Breiten in sonstigen Gebieten der Gemeinde in m	Anteil der Beitragspflichtigen in v. H.
Fahrbahnen	8,50	6,50	30
Radwege	je 3,50 inkl. Sicherheitsstreifen		60
Gehwege	je 2,50		
Parkflächen	je 5,75		
Beleuchtungseinrichtungen	in dem tatsächlichen Ausmaß		45
gemeinsame Geh- und Radwege	je 6,00		
unselbständige Grünanlagen	in dem tatsächlichen Ausmaß		
Rinnen, Rand- und Bordsteine,			je nach techni-

Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Entwässerungseinrichtungen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern	in dem tatsächlichen Ausmaß	schem, funktionellem Zusammenhang der jeweiligen Teileinrichtung zuzuordnen
sonstiger Aufwand gemäß § 2 Abs. 1	in dem tatsächlichen Ausmaß	30

§ 8 Durchgangsstraßen

Durchgangsstraßen sind alle anderen Straßen, Wege und Plätze. Sie dienen sowohl der Erschließung von Baugebieten als auch dem innerörtlichen Durchgangsverkehr (Haupterschließungsstraßen). Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach § 5 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt; der übrige Anteil wird von der Allgemeinheit getragen.

	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten in m	anrechenbare Breiten in sonstigen Gebieten der Gemeinde in m	Anteil der Beitragspflichtigen in v. H.
Fahrbahnen	8,50	6,50	50
Radwege	je 3,50 inkl. Sicherheitsstreifen		
Gehwege	je 2,50		60
Parkflächen	je 5,75		
Beleuchtungseinrichtungen	in dem tatsächlichen Ausmaß		
gemeinsame Geh- und Radwege	je 6,00		55
unselbständige Grünanlagen	in dem tatsächlichen Ausmaß		
Rinnen, Rand- und Bordsteine, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Entwässerungseinrichtungen, Böschungen, Schutz- und Stützmauern	in dem tatsächlichen Ausmaß		je nach technischem, funktionellem Zusammenhang der jeweiligen Teileinrichtung zuzuordnen
sonstiger Aufwand gemäß § 2 Abs. 1	in dem tatsächlichen Ausmaß		50

§ 9 Gemeinsame Vorschriften für Anliegerstraßen, Anliegerwege, überörtliche Straßen und Durchgangsstraßen

- (1) Fehlen bei einer Straße die Parkflächen auf einer oder beiden Seiten, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite der fehlenden Parkflächen, höchstens jedoch um je 2,50 m, wenn auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.
- (2) Die genannten Breiten sind Maximalwerte für die Durchschnittsbreiten der Anlage.
- (3) Ausweitungen, Ausrundungen, Kreuzungen, Einmündungen und Wendeanlagen sind im vollen Umfang beitragsfähig.
- (4) Die §§ 6, 7, 8 und die Absätze 1 bis 3 gelten für öffentliche Plätze, einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend.
- (5) Überschreiten Anlagen die nach §§ 6, 7, 8 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (6) Grenzt eine Anlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Gebiet der Gemeinde und ergeben sich dabei nach §§ 6, 7, 8 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gelten für die gesamte Anlage die jeweils größten Breiten.

- (7) Für Anlagen, die in §§ 6, 7, 8 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch eine gesonderte Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 10 Zuwendungen

Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

§ 11 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, für die die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).
- (2) Der Beitrag ergibt sich aus der Multiplikation von Nutzfläche und Beitragssatz (Formel: Beitrag = Nutzfläche x Beitragssatz).
- (3) Die Nutzfläche wird durch Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche (§ 12) mit der Summe der maßgeblichen Nutzungsfaktoren (§§ 13 und 14) ermittelt (Formel: Nutzfläche = maßgebliche Grundstücksfläche x (maßgeblicher Nutzungsfaktor nach § 13 + maßgeblicher Nutzungsfaktor nach § 14)). Der maßgebliche Nutzungsfaktor für das Maß der Nutzung ermittelt sich nach § 13. Der maßgebliche Nutzungsfaktor für die Art der Nutzung richtet sich nach § 14.
- (4) Der Beitragssatz errechnet sich aus der Teilung des umlagefähigen Aufwandes durch die Summe der Nutzflächen (Formel: Beitragssatz = umlagefähiger Aufwand \ Summe der Nutzflächen).
- (5) Bei Grundstücken, die die Möglichkeit zur Inanspruchnahme durch mehrere Anlagen geboten bekommen, tragen die Beitragspflichtigen $\frac{3}{4}$ und die Gemeinde $\frac{1}{4}$ des Beitrages. Dies gilt nicht bei gewerblicher oder teilweise gewerblicher Nutzung.

§ 12 Ermittlung der maßgeblichen Grundstücksfläche

- (1) Die maßgebliche Grundstücksfläche bestimmt sich grundsätzlich nach dem Flächeninhalt des Buchgrundstücks (Grundstück im bürgerlichrechtlichen Sinne).
- (2) Die maßgebliche Grundstücksfläche ist um Flächen eines anderen Buchgrundstücks zu vergrößern, wenn und soweit die maßgebliche Grundstücksfläche mit den Flächen eines anderen Buchgrundstücks eine wirtschaftliche Einheit bildet.
- (3) Gliedert sich ein Buchgrundstück in mehrere wirtschaftliche Einheiten, ist die maßgebliche Grundstücksfläche für jede wirtschaftliche Einheit gesondert zu bestimmen. Abs. 2 gilt entsprechend.
- (4) Liegt ein wirtschaftlich einheitlich genutztes Buchgrundstück ganz oder teilweise im Außenbereich und fällt ein Teil des Buchgrundstücks unter § 13 und ein anderer Teil unter § 14 Abs. 2 Nr. 5, so gelten die Teile jeweils als maßgebliche Grundstücksflächen für die Bestimmung der Nutzungsfaktoren.

§ 13 Nutzungsfaktoren für das Maß der Nutzung

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor für das Maß der Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach der zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht geltenden Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0. Sind auf der maßgeblichen Grundstücksfläche Gebäude vorhanden jedoch nicht zulässig, die nicht zum dauerhaften Wohnen bestimmt und geeignet sind (z.B. Wochenendnutzung), beträgt der Nutzungsfaktor 0,5; gleiches gilt, wenn auf der maßgeblichen Grundstücksfläche ausschließlich eine derartige Nutzung zulässig ist. Er erhöht sich für jedes weitere Vollgeschoss um 0,3. Soweit ein Vollgeschoss weder vorhanden, zugelassen oder zulässig ist, beträgt der Nutzungsfaktor 0,0.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder zugelassenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Kirchengebäude werden stets als Gebäude mit einem Vollgeschoss behandelt.
- (4) 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 höchstzu-

lässige Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5 in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten und geteilt durch 2,2 in allen sonstigen Gebieten der Gemeinde, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen kaufmännisch auf- bzw. abgerundet werden.

- (5) 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.

§ 14 Nutzungsfaktoren für die Art der Nutzung

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor nach § 13 ist um den maßgeblichen Nutzungsfaktor für die Art der Nutzung zu erhöhen.
- (2) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung beträgt die Erhöhung,
1. 1,0, wenn die maßgebliche Grundstücksfläche innerhalb eines festgesetzten oder faktischen Kerngebietes, Gewerbegebietes, Industriegebietes oder Sondergebietes mit der Nutzungsart Einkaufszentrum oder großflächiger Handelsbetrieb liegt oder eine gewerbliche Nutzung mit oder ohne Bebauung im Außenbereich (z.B. Bodenabbau, Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien, Sendemasten für den Mobilfunk, Tierheim) vorhanden oder zugelassen ist,
 2. 0,5, wenn die maßgebliche Grundstücksfläche außerhalb der in Nr. 1 bezeichneten Gebiete liegt und eine überwiegend gewerbliche oder industrielle Nutzung oder eine sonstige Nutzung (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgelände, Praxen für freie Berufe, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze) vorhanden, zugelassen oder zulässig ist,
 3. 0,5, wenn die maßgebliche Grundstücksfläche im Außenbereich liegt und eine sonstige Nutzung im Sinne von Nr. 2 vorhanden, zugelassen oder zulässig ist,
 4. 1,0, wenn auf der maßgeblichen Grundstücksfläche nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind,
 5. wenn auf der maßgeblichen Grundstücksfläche eine Bebauung weder vorhanden noch zugelassen ist und nur eine der nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten zulässig ist
 - a) 0,0167 bei Waldflächen oder Wasserflächen,
 - b) 0,0333 bei landwirtschaftlichen Nutzflächen, Grün- oder Gartenland.

§ 15 Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand gesondert ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine Maßnahme auf mehrere Abschnitte, für die sich nach §§ 6 Abs. 2, 7 Abs. 2, 8 Abs. 2, 9 Abs. 1 bis 5 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, § 9 Abs. 6 bleibt unberührt.

§ 16 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Mischverkehrsfläche,
5. Radwege,
6. Gehwege,
7. gemeinsamen bzw. getrennten Geh- und Radwege,
8. Parkflächen,
9. Beleuchtungseinrichtungen,
10. Entwässerungseinrichtungen,
11. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 17 Vorausleistungen und Ablösungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zu einer Höhe von 70 v. H. des voraussichtlichen Beitrages erheben.

- (2) Der Beitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht. Der Ablösungsbetrag ist auf der Grundlage der voraussichtlich entstehenden Kosten nach Maßgabe dieser Satzung zu ermitteln.

§ 18 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des 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 Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Nutzer sind Gesamtschuldner.

§ 19 Mitwirkungspflichten

Die Beitragspflichtigen bzw. sonstige Berechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen. Sie haben bei notwendigen Feststellungen vor Ort der Gemeinde Unterstützung zu gewähren.

§ 20 Entstehung und Fälligkeit der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht, unbeschadet der Bestimmungen des § 17, mit der endgültigen Herstellung der Anlage, in den Fällen des § 15 mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts und in den Fällen des § 16 mit der Beendigung der Teilmaßnahme.
- (2) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides oder des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 21 Stundung

- (1) Es können Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Beitragspflichtigen bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Die Stundung soll in der Regel nur auf Antrag und gegen Sicherheitsleistung gewährt werden.
- (2) Für die Dauer einer gewährten Stundung von Ansprüchen aus dem Beitragsschuldverhältnis werden Zinsen erhoben. Wird der Beitragsbescheid nach Ablauf der Stundung aufgehoben, geändert oder berichtigt, so bleiben die bis dahin entstandenen Zinsen unberührt. Auf die Zinsen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn ihre Erhebung nach Lage des einzelnen Falls unbillig wäre.

§ 22 Erlass

Es können Ansprüche aus dem Beitragsschuldverhältnis ganz oder zum Teil erlassen, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falls unbillig wäre; unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.