

Satzung

über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und Kostenersatz für Grundstückszufahrten/ zugänge in der Gemeinde Eichwalde

(Straßenbaubeitragssatzung)



Eichwalde, 19.10.2009

Inhaltsübersicht

Präambel	3
§ 1 Erhebung des Beitrags (Beitragstatbestand)	3
§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes	3
§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes	4
§ 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand	4
§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes	6
§ 6 Abschnitte von Anlagen	7
§ 7 Kostenspaltung	7
§ 8 Vorausleistungen und Ablösung	7
§ 9 Entstehung der Beitragspflicht	8
§ 10 Beitragspflichtige	8
§ 11 Kostenersatz für Grundstückszufahrten/-zugänge	8
§ 12 Fälligkeit	9
§ 13 Inkrafttreten	9

Satzung

über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und Kostenersatz für Grundstückszufahrten/-zugänge in der Gemeinde Eichwalde (Straßenbaubeitragssatzung)

Präambel

Auf Grundlage der §§ 3 Absatz 1 und 28 Absatz 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1,2,8 und 10 a Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde in ihrer Sitzung vom 13.10.2009 folgende Straßenbaubeitragssatzung 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 Gemeinde Eichwalde 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. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 3. 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) unselbstständigen Grünanlagen (straßenbegleitend),
 4. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung, Bauleitung sowie
 5. Zinsaufwendungen, die der Maßnahme zuzurechnen sind.

Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme.

- (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 Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwands, der
1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 2. 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 Gemeinde den 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 Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 1 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Gemeinde
	im Kern-, Gewerbe- und Industrie gebieten	im Übrigen	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	30 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	30 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	30 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	30 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			30 v. H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v. H.
2. Haupterschließungsstraße			
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) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	45 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			45 v. H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.

Straßenbaubeitragssatzung

bei Straßenart	anrechenbare Breiten		Anteil der Gemeinde
	im Kern-, Gewerbe- und Industrie gebieten	im Übrigen	
3. Hauptverkehrsstraße			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	80 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	80 v. H.
c) Parkflächen	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	65 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			65 v. H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraße			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	45 v. H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	35 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	35 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			37,5 v. H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.

Für Wirtschaftswege beträgt der Anteil der Gemeinde 15 v. H. die anrechenbare Breite wird mit 3,00m festgesetzt.

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

- (4) Die in Abs. 3 Ziffer 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für öffentliche Plätze, Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (6) 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,

Straßenbaubeitragssatzung

4. Hauptgeschäftsstraßen:

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

- (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) Zuwendungen Dritter sind, soweit der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden, und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

§ 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.
- (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.
 - b) 1,0 bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, sowie bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind.
 - c) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder).
 - d) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, sowie bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich, soweit sie nicht unter f) und g) fallen.
 - e) 0,0333 bei Grundstücken im Außenbereich ohne Bebauung, wenn eine Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland festgelegt ist.
 - f) 0,0167 bei Grundstücken im Außenbereich ohne Bebauung, wenn sie Waldbestand aufweisen.

Als bebaubar im Sinne des Absatzes 2 gelten auch tatsächlich bebaute Grundstücke im Außenbereich.

- (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 aufgerundet 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:

Straßenbaubeitragssatzung

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Überschreitet die in der näheren Umgebung nach § 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, geteilt durch 3,0, wobei die Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der nach der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 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) Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßenanlagen, die Gegenstand einer straßen- oder erschließungsbaubeitragsfähigen Maßnahme sein können, so wird der sich aus Abs. 1 ergebende Beitrag bei beiden Straßenanlagen nur zu 75% erhoben. Der nicht erhobene Teil ist von der Gemeinde zu tragen.

§ 6 Abschnitte von Anlagen

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

§ 7 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.

§ 8 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben.

Straßenbaubeitragsatzung

- (2) Der Straßenbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 9 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der
 - a) endgültigen Herstellung der Anlage
 - b) endgültigen Herstellung des Abschnittes gemäß § 6
 - c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 7.
- (2) Ist die Maßnahme mit Grunderwerb verbunden, so ist auch Merkmal der endgültigen Herstellung, dass die Grundstücke in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

§ 10 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 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen und 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 Grundstücks 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 Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (5) Für den Vorausleistungspflichtigen gelten die Absätze 1 bis 4 entsprechend.

§ 11 Kostenersatz für Grundstückszufahrten/-zugänge

- (1) Der Gemeinde 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, Wege und Plätze zu ersetzen. Vom Ersatz der Kosten der Unterhaltung sind die Kosten für die Straßenreinigung und den Winterdienst ausgenommen. Aufwand und Kosten sind in tatsächlich entstandener Höhe zu ersetzen.
- (2) Absatz 1 findet entsprechende Anwendung für nicht überfahrbare Grundstückszugänge.
- (3) 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 Kostenersatzpflichtige der Gemeinde die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu ersetzen. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (4) Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1, 2 und 3 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt, des Grundstückszugangs oder der Überfahrt über den Geh- oder Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

Straßenbaubeitragssatzung

(5) Für den Kreis der Ersatzpflichtigen gilt § 10 dieser Satzung.

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag, der Kostenersatz bzw. die Vorausleistung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitrags-, Kostenersatz- bzw. Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 13 Inkrafttreten

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

Eichwalde, den 19.10.2009

Dr. Ekkehard Schulz
Bürgermeister

