

Satzung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel)

über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten (Ausbaubeitragssatzung – ABS)

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) mit ihren Änderungen in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.10.2008 (GVBl. I S. 218) und durch das Vierte Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 160) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreutz (Havel) in ihrer Sitzung am 26. Oktober 2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach dieser Satzung.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich für die beitragsfähige Maßnahme entstandenen Kosten ermittelt.

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
2. der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke, Rinnen und Bordsteinen, befestigten Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
4. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Gehwegen inklusive Rinnen und Bordsteinen
 - b) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen
 - c) kombinierten Geh- und Radwegen inklusive Rinnen und Bordsteinen
 - d) die unbefestigten Rand- und Grundstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen)
 - e) Beleuchtungseinrichtungen
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Die dem ruhenden Verkehr dienenden unselbständigen Parkflächen
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich

im Sinne des § 42 Abs. 4 Straßenverkehrsordnung (StVO)

- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen

§ 3

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt

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

- (2) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 a) wird wie folgt festgesetzt:

Bei (Straßenart)

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	25 v. H.
b) Gehweg	25 v. H.
c) gemeinsamer Geh- und Radweg	25 v. H.
d) Beleuchtung	25 v. H.
e) Oberflächenentwässerung	25 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	25 v. H.
g) unselbständige Parkflächen	25 v. H.

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn	60 v. H.
b) Gehweg	50 v. H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	60 v. H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg	50 v. H.
e) Beleuchtung	50 v. H.
f) Oberflächenentwässerung	50 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	50 v. H.
h) unselbständige Parkflächen	50 v. H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	90 v. H.
b) Gehweg	50 v. H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	90 v. H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg	70 v. H.
e) Beleuchtung	70 v. H.
f) Oberflächenentwässerung	70 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	80 v. H.
h) unselbständige Parkflächen	50 v. H.

4. Verkehrsberuhigte Bereiche

einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	50 v. H.
---	----------

5. Wirtschaftswege

40 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen.

2. Haupteerschließungsstraßen

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 im Wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

4. 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 im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO gleichberechtigt genutzt werden können.

5. Wirtschaftswege

Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken dienen.

§ 4

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2-4 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Als Grundstücksfläche gilt – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum eines Eigentümers, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der o.g. Grundstücke nach Art und Maß in den §§ 5 und 6 berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke im Sinne von Abs.1 gilt:

1. für Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes, die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; bei Grundstücken, die teilweise über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehen und mit ihrer Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes.

2. für Grundstücke, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

3. für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils
(§ 34 BauGB)

- a) bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, die Gesamtfläche;
- b) bei Grundstücken, die nicht an die Anlage grenzen (Hammergrundstücke) oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden ist, gilt die Gesamtfläche, wenn sie insgesamt innerhalb des bebauten Ortsteils liegen. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt.

4. für Grundstücke, deren Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt, die Fläche im Innenbereich.

In den Fällen der Nr. 1 bis 4 ist bei darüber hinaus greifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen (Abschluss der Bebauung).

(3) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

- 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder
- 2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks zu Grunde zu legen.

(4) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken wird der ermittelte Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 5

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor berücksichtigungsfähiger Grundstücke, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt beim ersten Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt, jeweils bezogen auf die in § 4 bestimmten Flächen, bei Grundstücken,
 - 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,

- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1a) bzw. d) bis e) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1b bzw. 1c);
 - 3. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen,
 - a) bebaut sind, die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die nach der Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- (4) Der sich Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
- 1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes, Dorfgebietes oder Mischgebietes oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 - 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes, Gewerbegebietes, Industriegebietes oder Sondergebietes liegt.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für Flächen nach § 4 Abs. 3 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
- 1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
 - 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
 - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333

- ac) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0
- b) sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0
- Mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich Vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0
- mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5
- mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- fa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,5
- fb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,0
- für die Restfläche gilt a).

§ 7 Abschnitte von Anlagen

Die Gemeindevertretung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird. Abschnitte einer Anlage im vorbezeichneten Sinne können nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z.B. Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) gebildet werden.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. gemeinsame Geh- und Radwege
5. die Radwege
6. die Gehwege
7. die Parkstreifen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die unselbständige Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.
Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Gemeindevertretung beschlossen.

§ 9 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben. Mehrere Vorausleistungen sind möglich.
- (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 gemäß § 7
- c) Beendigung der Teilmaßnahme gemäß § 8

§ 11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen 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 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 der Fälligkeit des Beitrages 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 nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend dem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 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 Gemeinde ist der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung von Grundstückszufahrten und Grundstückszuwegungen zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen zu ersetzen. Der zu erstattende Aufwand ist in der tatsächlich entstandenen Höhe zu ersetzen. Für die Person des Kostenerstattungspflichtigen gilt § 11 entsprechend.
- (2) Wird eine Überfahrt über einen Geh- und Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- und Radweg entspricht, hat der Kostenerstattungspflichtige der Gemeinde die entstandenen Mehrkosten in der tatsächlich entstandenen Höhe zu ersetzen.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den Abs. 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt, Zuwegung oder Überfahrt über den Geh- und Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. § 12 gilt entsprechend.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Groß Kreutz, den 27. Okt. 2010

Reth Kalsow
Bürgermeister