

Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Rathenow – Dorfplatz OT Grütz

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (BbgKAG) in der derzeit gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow in ihrer Sitzung am 22.06.2011 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

- (1) Diese Satzung gilt nur für den Ausbau (Verbesserung und Erneuerung) der Straße „Dorfplatz“ im Ortsteil Grütz der Stadt Rathenow.
- (2) Lage und Ausdehnung der auszubauenden Anlage ergeben sich aus der Anlage 1 der Satzung.

§ 2 Erhebung des Beitrags

Zum Ersatz des Aufwandes für die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn und der Oberflächenentwässerung / Straßenentwässerung der Straße „Dorfplatz“ im Ortsteil Grütz erhebt die Stadt Rathenow Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Die Beiträge werden als Gegenleistung von den Beitragspflichtigen dafür erhoben, dass durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

§ 3 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für:
 1. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen,
 2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn, d.h. des Straßen- und Wegekörpers, einschließlich des Unterbaus und der Oberfläche, notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, die Anschlüsse an andere Straßen, Wege und Plätze
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Rinnen-, Rand- und Bordsteinen
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - c) niveaugleiche Mischflächen
 - d) Straßenentwässerungseinrichtungen
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen sind
 4. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)
 5. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandhaltung der Straßen, Wege und Plätze und die Anteile an den allgemeinen Verwaltungskosten.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen und
3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus

werden den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 5

Anteil der Stadt Rathenow am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Stadt Rathenow trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit fällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen. Der zu tragende Anteil der Stadt Rathenow am Aufwand wird wie folgt festgesetzt für:

die Fahrbahn und die Oberflächenentwässerung/ Straßenentwässerung 45 %

- (2) Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt Rathenow und nur soweit sie diese übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.
- (3) Der auf die Stadt Rathenow entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (4) Da die Straße „Dorfplatz“ im OT „Grütz“ überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dient, handelt es sich um eine Anliegerstraße.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des umlagefähigen Aufwandes wird auf die, durch die Anlage erschlossenen Grundstücke (beitragsfähige Grundstücke) nach deren Grundstücksflächen verteilt.
Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt nach Art und Maß der Nutzung der Grundstücksflächen, welche sich aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem aus den nachfolgenden Absätzen festgelegten maßgeblichen Nutzungsfaktor, ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die Grundstücksfläche des Grundstücks im grundbuchrechtlichen Sinn. Soweit Flächen beitragsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Absatz 5 und 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Absatz 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei beitragsfähigen Grundstücken,
 - a. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - b. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

- c. 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;
 - d. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - i. wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - ii. wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.
- (4) Bei beitragsfähigen Grundstücken, die
- a. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder
 - b. ganz bzw. teilweise im Außenbereich liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.
- (5) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei beitragsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung in der jeweils aktuellen Fassung Vollgeschosse sind. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche gemäß Absatz 3 vervielfacht mit
- a. 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
 - b. 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
 - c. 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
 - d. 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen.
- Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.
- e. 0,50 bei Grundstücken, die nur mit einer Kirche bebaut sind.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 5 festgesetzten Faktoren erhöht,
- a. in Gewerbegebieten mit zulässiger Bebauung um 0,25
 - b. in ausgewiesenen Industriegebieten um 2,25
 - c. für Grundstücke außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten, die aber überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden. Darunter fallen insbesondere Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Tankstellen, kommerzielle Beherbergungsbetriebe, Einrichtungen von nicht gemeinnützigen Vereinigungen, Erwerbsgärtnereien, Praxen (z.B. Rechtsanwalts- und Arztpraxen), Planungsbüros, öffentliche Verwaltungsgebäude aller Art sowie Einrichtungen, die schulischen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienen, ebenfalls 0.25
 - d. Bei Kleingewerbe ohne erhöhtem Quell- und Zielverkehr entfällt der Aufschlag.
- (7) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei beitragsfähigen Grundstücken, welche im Abs. 4 geregelt sind, beträgt:
- a. bei Grundstücken ohne Bebauung, wenn sie Waldbestand aufweisen, die Nutzung als Grün- bzw. Ackerland festgelegt ist 0,033
 - b. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Gedenkstätten, Spiel und Sportanlagen, Dauerkleingärten, Freibäder, Campingplätze ohne Bebauung 0,2
 - c. bei Grundstücken, auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, Wochenenderholungsgrundstücke, auch Campingplätze mit Bebauung, für eine

- Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0
- (8) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 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 der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - 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,
 - f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse.
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1;
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (9) Bei Eckgrundstücken wird für jede ausgebaute Straße die Grundstücksfläche ermittelt, der Beitrag aber nur zu 2/3 erhoben. Das übrige Drittel trägt die Stadt Rathenow.

§ 7

Entstehung der Beitragspflicht / Vorausleistungen

- (1) Die Beitragspflicht entsteht grundsätzlich mit der endgültigen Herstellung der Anlage. Die von der ausgebauten Straße erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- (2) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden. Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass eines Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden.

§ 8 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetzes 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 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) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentums- bzw. Teileigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. sonstige Berechtigte haften jeweils als Gesamtschuldner.
- (6) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. sonstige Berechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen.

§ 9 Fälligkeit des Beitrages

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides bzw. Beitragsbescheides fällig.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rathenow, 23.06.2011

Ronald Seeger
Bürgermeister