

Anlage 1 zur Beschlussvorlage „Satzung der Stadt Eberswalde über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Kurztitel: Straßenausbaubeitragssatzung - SABS) vom 18.10.2001“

für den Hauptausschuss am 16.10.2014

für die Stadtverordnetenversammlung am 23.10.2014

Stadt Eberswalde
Der Bürgermeister

**Satzung der Stadt Eberswalde
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen
(Kurztitel: Straßenausbaubeitragssatzung - SABS) vom 18.10.2001**

Auf Grund der §§ 3 und 28 Abs. 2 S. 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde in ihrer Sitzung am 23.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

Zum Ersatz 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 durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern im Sinne des § 11 Abs. 3 dieser Satzung der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Eberswalde 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 Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt Eberswalde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der
 - a) Fahrbahn,
 - b) Bordsteine,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Gehwege,
 - e) Radwege,
 - f) gemeinsame Geh- und Radwege,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Entwässerungseinrichtungen,
 - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Bushaltebuchten,
 - k) unselbstständige Grünanlagen,
4. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur in so weit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazu gehörenden Rampen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt Eberswalde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt Eberswalde 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 Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:

1. bei Anliegerstraßen auch verkehrsberuhigte Wohnstraßen 65 v.H.
2. bei Haupterschließungsstraßen:
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bushaldebuchten 40 v.H.
 - b) für Geh und Radwege, - auch als gemeinsame Geh- und Radwege, für Bordsteine, sowie für unselbstständige Grünanlagen 60 v.H.
 - c) für Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 50 v.H.
 - d) für Parkflächen auch Standspuren ohne Bushaldebuchten 60 v.H.
3. bei Hauptverkehrsstraßen:
 - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Bushaldebuchten 30 v.H.
 - b) für Geh- und Radwege, - auch als gemeinsame Geh- und Radwege Bordsteine, sowie für unselbstständige Grünanlagen 50 v.H.
 - c) für Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 40 v.H.
 - d) für Parkflächen auch Standspuren ohne Bushaldebuchten 60 v.H.

4. Gemeindeverbindungsstraßen

75 v.H.

(3) Bei den in Abs. 2 Nr. 1 bis 3 genannten Anlagen handelt es sich um Anlagen in beplanten (§§ 30, 12 BauGB) wie unbeplanten Gebieten (§§ 33, 34 BauGB).

(4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke 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 Nr. 3 sind,

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

4. Gemeindeverbindungsstraßen:

Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind.

(5) Für Anlagen, die in Absatz 2 bis 4 nicht erfasst sind bestimmt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde den Anteil der Beitragspflichtigen im Einzelfall durch Satzung.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der Fläche bzw. den nach dem Abs. 3 zu ermittelnden Teilflächen mit den in den Absätzen 5 bis 8 bestimmten Faktoren berücksichtigt.

(2) Als Fläche im Sinne des Absatzes 1 gilt grundsätzlich die in vollen Quadratmetern gemessene Grundstücksfläche im Sinne des Grundbuchrechts.

(3) Für bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird der Faktor für die bebauten oder gewerblich genutzten Teilflächen und in sonstiger Weise genutzten Teilflächen jeweils gesondert ermittelt. Als bebaute Teilfläche gilt die Grundfläche der Gebäude ohne Nebenanlagen geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche Fläche des Grundstücks.

(4) Zur Berücksichtigung von Art und Maß der Nutzung werden die nach Absatz 2 und 3 ermittelten Fläche vervielfacht mit:

- a) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
- e) 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
- f) 2,5 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,

jedes weitere Vollgeschoss wird dadurch berücksichtigt, dass dem Faktor 2,5 pro Vollgeschoss ein weiterer Faktor von 0,25 hinzuge-rechnet wird.

- g) 0,5 bei Grundstücken die nicht baulichen oder gewerblichen, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes) genutzt werden,
- h) 0,02 bei land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung.

(5) Für Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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 2,8 (wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).

- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,8 (wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

(6) Für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,2 (wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden). Bleibt die so ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der nach dem BauGB rechtlich für dieses Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die nach dem BauGB rechtlich zulässige Zahl zu Grunde zu legen.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der nach dem BauGB rechtlich zulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zu Grunde gelegt.

(7) Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

(8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in den Absätzen 4, 5 und 6 Buchstabe a) und b) bestimmten Faktoren jeweils um 0,5 erhöht:

- a) bei Grundstücken, in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Hafengebiet;
- 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 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), 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.

(9) Als Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten auch die Festsetzungen

- a) eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB,
- b) einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB,
- c) einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB und
- d) eines noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes oder eines noch in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, soweit der Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht ist.

§ 6 Abschnitte von Anlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage kann der Aufwand jeweils gesondert ermittelt und veranlagt werden.

(2) Erstreckt sich eine Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert zu veranlagen.

§ 7 Mehrfacherschließung

Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt Eberswalde stehenden Anlage im Sinne des § 4 erschlossen werden, wird der sich nach den Regelungen dieser Satzung ergebende Straßenbaubeitrag nur zu zwei Dritteln erhoben (Mehrfacherschließungsermäßigung). Den Restbetrag trägt die Stadt Eberswalde.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Fahrbahn,
2. Radweg,
3. Gehweg,
4. gemeinsamer Geh- und Radweg,
5. Beleuchtungseinrichtung,
6. Entwässerungseinrichtungen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Parkflächen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Eberswalde Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.

§ 10 Ablösung des Beitrages

Der Straßenausbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 11 Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist derjenige, der 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 und juristischen Personen des privaten und des 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 Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind, andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner für die selbe Schuld.

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorausleistung wird einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Abgabenbescheides fällig.

§ 13 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 06.11.2001 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.06.1999 über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Eberswalde (Straßenausbaubeitragsatzung) in der Fassung der 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eberswalde vom 06.04.1999 außer Kraft.

Eberswalde, den

Boginski
Bürgermeister

Siegel