

Satzung der Stadt Senftenberg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Beschluss 091/05 vom 09. November 2005 (Abl. Nr. 7, Jg. 8 vom 18.11.2005)

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2005 (GVBl. I S. 210) und § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 Grundgesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S.1818) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg in der Sitzung am 09.11.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Senftenberg (im Weiteren Gemeinde genannt) Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff, 242 Abs. 9) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlage

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. Für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze

1. in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten

a) bei beidseitiger Bebaubarkeit	bis zu	14,00 m Breite
b) bei einseitiger Bebaubarkeit	bis zu	8,00 m Breite

2. in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter 4. und 5. nicht abweichend geregelt

a) bei beidseitiger Bebaubarkeit	bis zu	18,00 m Breite
b) bei einseitiger Bebaubarkeit	bis zu	12,50 m Breite

3. in Industriegebieten

a) bei beidseitiger Bebaubarkeit	bis zu	20,00 m Breite
b) bei einseitiger Bebaubarkeit	bis zu	14,50 m Breite

4. in Kleinsiedlungs- und Feriengebieten

a) bei beidseitiger Bebaubarkeit	bis zu	10,00 m Breite
b) bei einseitiger Bebaubarkeit	bis zu	7,00 m Breite

5. in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten bis zu 6,00 m Breite

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege bis zu einer Breite von 5,00 m)

III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 27,00 m.

IV. für Parkflächen

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu 5,00 m Breite

- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen notwendig sind zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 4,00 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.
- VI. für Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind. Art und Umfang werden durch Ergänzungssatzungen geregelt.
- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Nr. I unterschiedliche Gebiete nach Nr. 1 - 5 erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbepflanzten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart nach Abs. 1 Nr. I nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das 1½fache, mindestens aber um 8,00 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. III), für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. IV und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. V werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 Abs. 1 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet, im Falle des § 6 Abs. 2 ist nach dieser Vorschrift zu verfahren. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird im Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vom-Hundert-Satz vervielfacht, der im einzelnen beträgt

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	100 v. H.
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	125 v. H.
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	150 v. H.
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	175 v. H.
5. je weiteres Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	25 v. H.

Bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die in Nr. 1 bis 5 genannten Vom-Hundert-Sätze um 25 v. H. zu erhöhen.

(2) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt oder befinden sich Grundstücken im unbeplanten Innenbereich, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend und bei unbebauten Grundstücken ist die Zahl der, bei den benachbarten Grundstücken an der Erschließungsanlage, überwiegend vorhandenen Vollgeschosse, maßgebend. In den Fällen des § 33 BauGB ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken gelten je angefangene 3,50 Höhe als Vollgeschoss.

(3) Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung von untergeordneter Bedeutung (z.B. Garagen, Stellplätze) festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit.

(4) Als Grundstücksfläche im Sinne dieses Paragraphen gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die zulässige Nutzung bezieht,
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die zulässige Nutzung bezieht und Flächen im unbeplanten Bereich;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder Grundstücke über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen und diese in den Außenbereich übergehen
 - a) bei Grundstücken, die an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50,00 m.

In den Fällen der Nr. 1 bis 3 ist bei darüber hinaus greifender baulichen oder gewerblichen Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Nr. 1 bis 3 gelten auch für Grundstücke an aufeinanderstoßenden Erschließungsanlagen.

- c) die Tiefenbegrenzung nach a) und b) ist für Grundstücke, die sich vollständig im unbeplanten Innenbereich befinden, nicht zulässig.

- (5) Eckgrundstücke sind für beide Erschließungsanlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der Berechnung des Erschließungsbeitrages werden die sich nach Abs. 1 oder Abs. 2 ergebenden Berechnungsdaten jeweils nur mit zwei Dritteln zugrunde gelegt, wenn beide Erschließungsanlagen voll in der Baulast der Gemeinde stehen und nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden. Die Regelung gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Erschließungsanlagen erschlossen werden.
- (6) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gilt Abs. 5 entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen nicht mehr als 50 Meter beträgt.
- (7) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. 5 und 6 gelten nicht bei Grundstücken im Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn
4. die Radwege,
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen,
7. die Grünanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 2 Abs. 1 Ziff. I) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und wenn sie neben den im Bauprogramm vorgesehenen flächenmäßigen Teilanlagen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Grünflächen, Parkflächen usw.) über betriebsfähige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Teilanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder Platten aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauart bestehen;
 2. Parkflächen eine Decke entsprechend Nr. 1 aufweisen; diese kann darüber hinaus auch aus einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) bestehen;
 3. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 4. Mischflächen, die in ihrer gesamten Ausdehnung sowohl für den Fahr- als auch für den Fußgängerverkehr bestimmt sind, in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 2 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.
- (2) Nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. II), Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Ziff. III) und selbständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Ziff. IV) sind endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend Abs. 1 ausgebaut sind.

- (3) Selbständige Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Ziff. V) sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt sind.
- (4) Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 2 Abs. 1 Ziff. VI) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.
- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 bis 4 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 des BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Senftenberg, den 10.11.2005

Graßhoff
Bürgermeister

(Siegel)