

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Schwedt/Oder Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 - a) den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 - b) die Freilegung der Flächen,
 - c) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - Rinnen und Bordsteinen,
 - Radwegen,
 - Gehwegen,
 - Beleuchtungseinrichtungen,
 - Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - Parkstreifen,
 - unselbstständigen Grünanlagen.
2. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
3. Nicht beitragsfähig sind die Kosten
 - a) für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Erschließungsanlagen,
 - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3 Ermittlung des Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen für die straßenbauliche Maßnahme ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

1. Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt (zwischen 35 und 80 % entsprechend der Straßenart). Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
Der auf die Stadt entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
2. Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2, werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten in		Anteil der Beitragspflichtigen
	Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Gebieten	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	65 v. H.
b) Gehweg	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	65 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	65 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	65 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	–	65 v. H.
(zu c–f jeweils als Bestandteil der Straßen)			
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	35 v. H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	35 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	–	35 v. H.
(zu c–f jeweils als Bestandteil der Straßen)			
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	20 v. H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	20 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	35 v. H.
d) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	–	20 v. H.
(zu c–f jeweils als Bestandteil der Straßen)			
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Gehweg	je 6,00 m	je 2,50 m	65 v. H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	60 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	65 v. H.
d) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	–	60 v. H.
(zu c–f jeweils als Bestandteil der Straßen)			
5. Selbstständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			
	3,00 m	3,00 m	60 v. H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten in		Anteil der Beitragspflichtigen
	Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Gebieten	
6. Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	50 v. H.
7. Verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne § 42, Abs. 4a der StVO einschließlich Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	50 v. H.

3. Im Sinne des Abs. 2 gelten als

- (1) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegungen 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 Ziff. 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 im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
- (4) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
- (5) selbstständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kfz möglich ist,
- (6) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,
- (7) Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischverkehrsflächen gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

Diese Bestimmungen gelten entsprechend auch für öffentliche Plätze.

§ 5 Zuwendungen Dritter

Zuwendungen Dritter für die straßenbaulichen Maßnahmen dienen der Deckung der nach § 4 auf die Stadt entfallenden Anteile und nur, soweit sie diese übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes. Dies gilt nicht, wenn der Zuwendende etwas anderes bestimmt.

§ 6 Beitragsmaßstab

1. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und um die Anteile der Stadt nach § 4 und um die Zuwendungen Dritter nach § 5 verminderte beitragsfähige Aufwand wird auf die durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten Grundstücke entsprechend den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
2. Als Grundstücksfläche gilt im Bereich eines Bebauungsplanes die durch die Anlage erschlossene Fläche, im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich die bevorteilte Fläche.
3. Der Vollgeschossbegriff richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften. Die Grundstücksfläche wird nach dem Maß der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfacht:
 - 3.1 Bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0.
Dieser Faktor erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
 - 3.2.a) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte, höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
– Weist der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie gewerblich oder industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

– Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe, so werden bei einer

– Traufhöhe

1.	bis	4,50 m	1 Vollgeschoss
2.	bis	8,00 m	2 Vollgeschosse
3.	bis	11,00 m	3 Vollgeschosse
4.	bis	14,00 m	4 Vollgeschosse
5.	bis	17,00 m	5 Vollgeschosse
6.	über	17,00 m	6 Vollgeschosse

zugrunde gelegt.

- 3.2.b) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl als im Bebauungsplan zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- 3.2.c) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 3.2.d) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausgewiesen sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 3.2.e) In unbeplanten Gebieten, für die kein Bebauungsplan eine Geschossezahl, Baumassenzahl oder Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bleibt die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse hinter dem Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse zurück, so ist der Berechnung dieser Durchschnittswert zugrunde zu legen. Im Falle einer gewerblichen oder industriellen Hallenbauweise werden je angefangene 3,5 m Höhe des Baus als ein Vollgeschoss gerechnet.
 - Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
- 3.2.f) Ist im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Gesamthöhe der baulichen Anlage definiert, so wird die Grundstücksfläche bei einer Höhe
- | | | | | |
|----|------|---------|------------------------|------|
| 1. | bis | 10,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,0 |
| 2. | bis | 15,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,25 |
| 3. | bis | 20,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,50 |
| 4. | bis | 25,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,75 |
| 5. | über | 25,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 2,00 |
- vervielfacht.
- 3.2.g) Im Außenbereich richtet sich die Bestimmung des Geschosses nach Abs. 3.1.
4. Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die sich aus § 6 Pkt. 3.1 bzw. 3.2 dieser Satzung ergebenden Nutzungsfaktoren mit folgenden Faktoren multipliziert:
- 4.1 Ist die Fläche von Grundstücken in B-Plangebieten und im Innenbereich aufgrund der Art der Nutzung nur in geringem Umfang baulich nutzbar, (z. B. bei Friedhöfen, Dauerkleingartenanlagen), so wird der Nutzungsfaktor mit 0,5 multipliziert.
- 4.2 Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich, gewerbeähnlich oder industriell genutzt werden, ist der Nutzungsfaktor mit 1,5 zu multiplizieren.
- Das gleiche gilt bei unbebauten, aber bebaubaren bzw. nutzbaren Grundstücken in unbeplanten Gebieten, wenn die in der Nachbarschaft vorhandene Nutzung eine überwiegend gewerbliche oder industrielle ist.
- 4.3 Bei Grundstücken, deren Flächen im Außenbereich liegen, wird der sich aus den übrigen Vorschriften dieser Satzung ergebende Nutzungsfaktor mit folgenden Nutzungsfaktoren multipliziert:
- | | |
|--|--------|
| a) wenn sie ohne Bebauung sind, bei | |
| – Waldbestand/ forstwirtschaftliche Nutzung | 0,0167 |
| – Nutzung als Grünland, Ackerfläche, Gartenland | 0,0333 |
| – gewerbliche Nutzung (z. B. Bodenabbau) | 0,6667 |
| – sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhof, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingarten, Campingplätze ohne Bebauung) | 0,5 |
| b) gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung | 1,5 |
| c) Grundstücke mit Wohnbebauung landwirtschaftlicher Hofstellen oder landwirtschaftlicher Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) | 0,3 |

§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen sind für alle sie begrenzenden Erschließungsanlagen in vollem Umfang beitragspflichtig.

§ 8 Kostenspaltung

Beiträge können auch für Teile einer Anlage erhoben werden (§ 8 (4) KAG), solche Teile können sein:

1. die Fahrbahn
2. die Radwege
3. die Gehwege
4. die Parkstreifen
5. die Beleuchtungsanlagen
6. die Entwässerungsanlagen.
7. Die unselbstständigen Grünanlagen

Auf eine Reihenfolge der Herstellung der Teile der Anlage kommt es für die Beitragserhebung nicht an.

§ 9 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden.

§ 10 Beitragspflicht

1. Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten 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 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 Grundstückes gemäß §§ 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; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
4. Wurde eine Erschließungsanlage nach dem 1. April 1992 und vor dem 1. Juli 1995 endgültig hergestellt, so bestimmt sich der Beitragspflichtige nur nach § 10 Pkt. 1 und 2.

§ 11 Fälligkeit

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

§ 12 (In-Kraft-Treten)

Originalsatzung vom 29. November 1999:

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder vom 25. November 1999, Vorlage-Nr. 199/99, Beschluss-Nr. 173/07/99, bekannt gegeben im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder vom 08. Dezember 1999

1. Änderung vom 20. April 2004: Beschluss vom 31. März 2004, Vorlage-Nr. 90/04, Beschluss-Nr. 76/05/04, bekannt gegeben im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder vom 12. Mai 2004

2. Änderung vom 20. April 2004: Beschluss vom 31. März 2004, Vorlage-Nr. 91/04, Beschluss-Nr. 77/05/04, bekannt gegeben im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder vom 12. Mai 2004

3. Änderung vom 24. September 2004: Beschluss vom 9. September 2004, Vorlage-Nr. 172/04, Beschluss-Nr. 149/07/04, bekannt gegeben im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder vom 13. Oktober 2004

4. Änderung vom 5. Dezember 2013: Beschluss vom 5. Dezember 2013, Vorlage-Nr. 406/13, Beschluss-Nr. 347/25/13, bekannt gegeben im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder vom 18. Dezember 2013