

Erschließungsbeitragssatzung

der Stadt Niemegk

Präambel

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I. S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBL.I.S. 1818), sowie der §§ 3, 5, 35, 74 und 75 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I/05 S. 210) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niemegk in der Sitzung am 29. August 2006 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:

Inhalt

- § 1 Beitragserhebung
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes
- § 6 Kostenspaltung
- § 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 8 Immissionsschutzanlagen
- § 9 Vorausleistung und Ablösung
- § 10 Beitragspflichtige
- § 11 Fälligkeit
- § 12 Datenerhebung und Datenverarbeitung
- § 13 Zahlungsverzug und Säumniszuschläge
- § 14 Inkrafttreten

§ 1

Beitragserhebung

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff des Baugesetzbuches und den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, an denen eine Bebauung zulässig ist
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist, und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gem. § 4 reduzierte und anderweitig nicht gedeckte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Wird der Erschließungsaufwand für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammengefaßt für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Erschließungseinheit bilden ermittelt und abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - b) bei Grundstücken die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 - c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB), die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 50 m dazu

verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg oder durch einen Grundstücksstreifen mit ihr verbunden sind, die Fläche des Grundstücks, die zwischen der der öffentlichen Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;

- d) bei Grundstücken, die über die sich nach den Buchstaben a)- c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. im Falle von Buchstabe c) der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 - e) Die der Anordnung einer Tiefenbegrenzung in lit. c) ergibt sich aus der Notwendigkeit, zur vorteilsgerechten Abgeltung die überwiegend vorhandene und zu erwartende Bebauung und bauliche Nutzung im Geltungsbereich der Beitragssatzung hinreichend zu reflektieren. Die überwiegende bauliche und gewerbliche Nutzung der Grundstücke erfolgt konzentriert in einem der jeweiligen Erschließungsanlage zugewandten Bereich innerhalb einer Tiefe von ca. 50 m.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche nach § 5. Abs. 2 dieser Satzung vervielfacht mit:
- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß,
 - b) 1,20 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder mehr Vollgeschossen,
 - e) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Dauerkleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder).
- (4) Für Grundstücke 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 Baumassenzahl festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse der auf ganze Zahlen aufgerundete Quotient aus Baumassenzahl und 3,5.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt bzw. eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
 - d) Grundstücke, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Bei bebauten Grundstücken ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
 - b) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
 - c) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der auf den Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung vorhanden ist, die aber gewerblich genutzt werden, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 - e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (6) Grundstücke, die aus Gründen des Naturschutzes oder der Landschaftspflege unter Schutz gestellt oder vorläufig gesichert sind und nicht oder nur stark eingeschränkt wirtschaftlich genutzt werden dürfen, bleiben bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes unberücksichtigt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.
- a) bei Grundstücken, die in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten liegen und zum Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes gehören,
 - b) bei Grundstücken in unbeplanten, einem Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbaren Gebieten, wenn auf ihnen gemäß § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungsart vorrangig eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zulässig ist,
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, 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.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

- 1. Grunderwerb,
- 2. Freilegung,
- 3. Fahrbahnen,
- 4. Radwege,

5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen.
10. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden sollen, abgeschlossen worden sind. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung im Einzelfall.

Mischflächen im Sinne von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3- 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 7

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen

Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbständige und selbständige Parkflächen auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen, in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes- Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 9

Vorausleistung und Ablösung

- (1) Die Stadt 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. Der Vorausleistungspflichtige ist der künftige Beitragspflichtige.
- (2) Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 10

Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. 1 S. 2457) genannten juristischen oder natürlichen 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 Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetzes statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind, anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 11

Fälligkeit

Der Beitrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

§ 12

Datenerhebung und Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Grundstücks- und Eigentümerdaten und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten auf der Grundlage der §§ 12 und 14 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG)
 - a) aus Datenbeständen, die der Stadt Niemegk aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster;
 - c) aus dem beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:
 - Grundstückseigentümer,
 - Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und sonst dinglich Berechtigten.
- (2) Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 13

Zahlungsverzug und Säumniszuschläge

Kommt der Beitragspflichtige hinsichtlich der Erbringung seiner Abgabenschuld in Rückstand ist die Stadt Niemegk in Verbindung mit den einschlägigen Vorschriften der Abgabenordnung gehalten, u.a. Säumniszuschläge zu erheben (§ 240 AO). Der Säumniszuschlag beträgt 1 v. H. des rückständigen auf 50,00 € abgerundeten Betrages für jeden angefangenen Monat der Säumnis. Er wird durch einen gesonderten Bescheid geltend gemacht.

§ 14
Inkrafttreten

Die Erschließungsbeitragssatzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Niemegk beschlossen am 13. 09. 2000, Beschluss-Nr.: 126-15/00, veröffentlicht im Amtsblatt für das Amt Niemegk "Flämingbote" am 08. 12. 2000, außer Kraft.

Niemegk, den 31. AUG. 2006



(Rockel)
Amtdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, in der Sitzung der Stadtverordneten der Stadt Niemegk am 29. August 2006 beschlossene Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Niemegk wird durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Niemegk dem "Amtsblatt für die Stadt Belzig, die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk - Flämingbote" bekannt gemacht.

Niemegk, den 31. AUG. 2006



Rockel
Amtdirektor