

E i n z e l s a t z u n g
zur rückwirkenden Regelung des Beitragssatzes
für den Straßenausbau
D o r f a n g e r / A m A n g e r
in der Gemeinde Großmehlen

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung - (Kommunalrechtsreformgesetz - KommRRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I. S. 286) und in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 der Neufassung des Kommunalabgabegesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabegesetzes für das Land Brandenburg vom 29. Juni 2004 (GVBl. I S. 272), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Großmehlen in ihrer Sitzung am 8. April 2008 nachfolgende Einzelsatzung beschlossen:

§ 1 (Beitragstatbestand)

Für die Herstellung des Dorfangers und der Haupteerschließungsstraße "Am Anger" erhebt die Gemeinde Großmehlen einheitliche Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 (Beitragsmaßstab)

Bei dem Abrechnungsgebiet handelt es sich gemäß den Grundsätzen der Straßenklassifikation um eine Haupteerschließungsstraße. Die Anteile der Gemeinde und der Beitragspflichtigen für die Haupteerschließungsstraße und den Dorfanger werden wie folgt festgesetzt:

	anrechenbare Breiten	Anteile der Gemeinde	Anteile der Beitragpflichtigen
Fahrbahn	5,50 m	75 v. H.	25 v. H.
Oberflächen- entwässerung		75 v. H.	25 v. H.
Begrünung		75 v. H.	25 v. H.
Planung		75 v. H.	25 v. H.
Überfahrten	3,00 m	75 v. H.	25 v. H.

Bei Grundstücken im Innenbereich gilt als maßgebliche Anzahl der Vollgeschosse die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Anzahl an Vollgeschossen. Überschreitet die in der näheren Umgebung vorhandene Zahl der Vollgeschosse (möglich Vollgeschosszahl) die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse, so ist die mögliche Vollgeschosszahl bei der Beitragsberechnung und -festsetzung heranzuziehen (1 Vollgeschoss = Faktor 1,0; 2 Vollgeschosse = Faktor 1,3; 3 Vollgeschosse = Faktor 1,5). Grundstücke, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können = Faktor 0,3.

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie bei Grundstücken in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, werden die ermittelten Flächen um 0,5 erhöht

§ 3 (Beitragspflichtiger)

- (1) Beitragspflichtiger ist, wer im Zeitpunkt der sachlichen Beitragspflicht (= Abschluss der Maßnahme) Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des oder der Eigentümer der oder die Erbbauberechtigten.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle der Eigentümer oder der Erbbauberechtigten. Nutzer sind die im § 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 der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Verkauf 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.

- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch das Amt Ortrand zu machen und nachzuweisen. Sie haben, bei örtlichen Feststellungen des Amtes Ortrand, die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 4 (Beitragssatz)

Der Beitragssatz beträgt für die Maßnahme nach § 1 = 1,58951 EURO je m² anrechenbarer Grundstücksfläche.

§ 5 (Fälligkeit)

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig.

§ 6 (Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke)

- (1) Für Grundstücke, die von zwei Verkehrsanlagen erschlossen werden, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes mit 75 v. H. angesetzt. Dies gilt für Grundstücke, von denen zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang genommen werden kann, und die zusätzlich durch eine Erschließungsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch erhoben werden oder zu erheben sind, entsprechend.

- (2) Für Grundstücke, die von mehr als zwei Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes durch die Zahl dieser Verkehrsanlagen geteilt. Das gilt für die Grundstücke, die von angrenzenden Verkehrsanlagen und zusätzlich durch Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch erhoben wurden, oder zu erheben sind, entsprechend, soweit die Zahl der Erschließungsanlagen zwei übersteigt.
- (3) Die Regelung des Abs. 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten (§ 11 BauNVO).

§ 7 (Inkrafttreten)

Die Gemeindevertretung beschließt die vorstehende Einzelsatzung und nimmt die den Beitragssatzregelungen zugrundeliegenden Kalkulationen zustimmend zur Kenntnis. Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Damit verliert die "Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbausatzung) vom 3. Dezember 1998 für diese Ausbaumaßnahme ihre Gültigkeit.

Ausgefertigt: Ortrand, 09.04.2008

Kersten Sickert
Amtsdirektor

- Siegel -