

Satzung
der Stadt Angermünde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
nach § 127 ff. Baugesetzbuch (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 3 des Gesetzes vom 20. April 2006 (GVBl. I S. 46) und des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung vom 04.06.2008 folgende Satzung beschlossen:

§1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Bestimmungen.

§2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie die Sammelstraßen - ohne ihre Parkflächen, Trennstreifen und Grünanlagen und bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ohne die Breite ihrer anschließenden freien Strecke - sowie die Erschließungsanlagen nach §127 Abs.2 Nr.2 BauGB sind bis zu den folgenden Höchstbreiten beitragsfähig:

- a) Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegend 1- und 2-geschossiger Bebaubarkeit bis zu 12m, wenn sie beidseitig, und bis zu 9m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
- b) Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegend 3-, 4- und 5-geschossiger Bebaubarkeit bis zu 16m, wenn sie beidseitig, und bis zu 12m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
- c) Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken mit überwiegend 6 - und mehrgeschossiger Bebaubarkeit bis zu 18m, wenn sie beidseitig, und bis zu 13m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
- d) Straßen und Wege zur Erschließung von Grundstücken in (bepflanzten und unbepflanzten) Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu 18m, wenn sie beidseitig, und bis zu 13m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;
- e) Plätze bis zu der unter a) bis d) für einseitige Anbaubarkeit bestimmten Breite;
- f) Sammelstraßen bis zu 18m,
- g) Erschließungsanlagen nach §127 Abs.2 Nr.2 BauGB bis zu den unter a) bis d) bestimmten Breiten.

(2) Die nach Abs.1 maßgebliche Geschossigkeit der Grundstücke errechnet sich aus §5 dieser Satzung; Grundstücke im Sinne von §5 Abs.2 Ziff.1 und 2 gelten als 1-geschossig bebaubare Grundstücke.

Zum Anbau bestimmte Straßen und Wege sowie Erschließungsanlagen nach §127 Abs.2 Nr.2 BauGB gelten nach Abs.1 als beidseitig zum Anbau bestimmt, wenn auf jeder Seite der Erschließungsanlage

Grundstücke an mehr als der Hälfte der Straßen- oder Wegelänge baulich oder gewerblich nutzbar sind.

Ergeben sich aus Abs. 1 für die Erschließungsanlage verschiedene Höchstbreiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

Die sich für die Anlage ergebende maximale Breite ist eine Durchschnittsbreite; beitragsfähig ist eine Fläche der Erschließungsanlage, die das Produkt aus der Länge der Anlagenachse und der maximal beitragsfähigen Breite insgesamt nicht übersteigt.

Die in Abs.1 festgelegten Höchstbreiten gelten nicht für Wendehämmer. Diese sind in voller Fläche beitragsfähig.

(3) Die maximal beitragsfähige Breite für Parkflächen der öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen und Wege beträgt bei einseitiger Anbaubarkeit 6m und bei beidseitiger Anbaubarkeit 12m.

Die maximal beitragsfähige Breite für Parkflächen der zum Anbau bestimmten Plätze und der Sammelstraßen beträgt 12m. Abs.2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) Die maximal beitragsfähige Breite für Trennstreifen und Grünanlagen der Erschließungsanlagen nach §127 Abs.2 Nr.1 und 3 BauGB beträgt 1/3 der maximalen Breite, die sich für die Anlage aus Abs.1, Abs.2 Satz 1 bis 3 und Abs.3 ergibt. Abs.2 Satz 4 gilt entsprechend.

(5) Die maximal beitragsfähige Fläche der selbständigen Parkflächen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, beträgt 6% der Verteilungsflächen der durch die Anlage erschlossenen Grundstücke im Sinne von §5 dieser Satzung.

(6) Die maximal beitragsfähige Fläche der selbständigen Grünanlagen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, beträgt 6% der Verteilungsflächen der durch die Anlage erschlossenen Grundstücke im Sinne von §5 dieser Satzung.

(7) Art, Umfang, endgültige Herstellungsmerkmale und die Art der Ermittlung und Verteilung des Erschließungsaufwandes von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch Satzung im Einzelfall geregelt.

§3

Ermittlung des Erschließungsaufwands

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§4

Gemeindeanteil

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

§5

Verteilungsmaßstab

(1) Der um den Gemeindeanteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand wird nach Maßgabe der folgenden Vorschriften auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).

(2) Der umlegungsfähige Erschließungsaufwand ist nach dem Verhältnis zu verteilen, in dem die mit der jeweiligen Geschosswertzahl vervielfachten Grundstücksflächen zueinander stehen. Die Geschosswertzahl beträgt

1. für gewerblich nutzbare bzw. genutzte Grundstücke ohne oder mit untergeordneter baulicher Nutzbarkeit, für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen sowie Kirchengrundstücke 1,00
2. für ausschließlich als Sportplatz-, Freibad-, Campingplatz, Friedhofs- oder Dauerkleingartengelände nutzbare bzw. genutzte Grundstücke 0,50
3. für bebaubare Grundstücke
 - a) mit einem Vollgeschoß 1,00
 - b) mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere Vollgeschoß,

(3) Die für die Geschosswertzahl maßgebende Zahl der Vollgeschosse i.S. der BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.März 1998 (GVBl. I S. 82) richtet sich,

1. wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein nach §33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplanentwurf
 - a) die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstzahl festsetzt, nach dieser Festsetzung. Soweit die Festsetzung auf einem abweichenden Vollgeschoßbegriff basiert, ist sie nach obigem Vollgeschossbegriff auszulegen.
 - b) nur eine Baumassenzahl festsetzt, nach dem auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundeten Quotienten aus der Baumassenzahl und der Zahl 3,5,
 - c) nur die Höhe baulicher Anlagen festsetzt, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO nach dem auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundeten Quotienten aus der höchstzulässigen Höhe und der Zahl 3,5; in allen anderen Baugebieten nach dem auf die nächstfolgende ganze Zahl aufgerundeten Quotienten aus der höchstzulässigen Höhe und der Zahl 2,3;
2. wenn Festsetzungen im Sinne von Nr.1 fehlen,
 - a) bei bebauten Grundstücken mit Bauwerken bis zu 3,50m Geschosshöhe nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken und bei Grundstücken mit Bauwerken von mehr als 3,50m Geschosshöhe oder ohne Gliederung in Geschosse nach der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Sofern sich aus Abs.3 für ein Grundstück innerhalb der als erschlossen zu berücksichtigenden Fläche eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen ergibt, ist die höchste Zahl maßgebend. Die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse tritt im Falle des Abs.3 Nr.1a an die Stelle der festgesetzten Zahl, wenn sie diese überschreitet. Im Falle des Abs.3 Nr.1b und Nr.1c ist der Errechnung der Zahl der Vollgeschosse die tatsächlich erreichte Baumassenzahl oder Gebäudehöhe zugrunde zu legen, wenn diese die festgesetzten Werte überschreitet.

(5) Bei Grundstücken, deren Flächen vom Innenbereich in den Außenbereich übergehen, gelten, soweit sich die Abgrenzung von Innenbereich und Außenbereich nicht aus Bebauungsplänen oder

einer Satzung nach §34 Abs.4 BauGB ergibt, die Grundstücksteilflächen, die ausgehend von der einer Erschließungsanlage im Sinne von §127 Abs.2 Nrn.1 oder 2 BauGB nächstgelegenen Grenze über eine Tiefe von 35 m hinausreichen, als dem Außenbereich zugehörig, soweit sie jenseits der hinteren Grenze einer tatsächlichen baulichen, gewerblichen oder gleichwertigen Nutzung liegen. Nicht selbständig nutzbare Grundstücksteile, die den übrigen Grundstücksteilen die Wegeverbindung zur Erschließungsanlage vermitteln, sind bei der Bemessung der Tiefe außer Betracht zu lassen.

§6 Artzuschlag und Artabschlag

(1) Ist die Art der Nutzung der durch eine Erschließungsanlage im Sinne von §2 Abs.1a) bis f) oder Abs.5 erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist die Geschosswertzahl nach §5 Abs.2 um 0,3 zu erhöhen

1. bei Grundstücken in durch einen Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
2. bei Grundstücken in unbeplanten, mit den unter Nr.1 genannten Gebieten nach der zulässigen Art der Nutzung vergleichbaren Gebieten,
3. bei Grundstücken in anderen Gebieten, wenn sie gewerblich, industriell oder in ähnlicher Art, z.B. für Gebäude mit Praxis- und Kanzleiräumen, für Gebäude der öffentlichen Verwaltung, der Justiz, der Bahn und der Post sowie für Schulen und Krankenhäuser genutzt werden.

(2) Wenn durch eine selbständige Grünanlage (§2 Abs.6) neben Grundstücken in Wohngebieten auch Grundstücke in beplanten Gewerbegebieten, Industriegebieten sowie Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe oder vergleichbaren unbeplanten Gebieten erschlossen werden, so ist bei den Grundstücken außerhalb der Wohngebiete die Geschosswertzahl nach §5 Abs.2 auf die Hälfte zu verringern.

§7 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

(1) Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage der gleichen Art erschlossen werden, sind im Verhältnis zu jeder dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Dritteln ihrer Bemessungsgröße nach §5 Abs.2 berücksichtigen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Beitrag zur erstmaligen Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage weder erhoben wurde noch erhoben wird,
2. bei den in §6 Abs.1 genannten Grundstücken,
3. soweit mehrfach erschlossene Grundstücke bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Erschließungseinheit nur einmal zu berücksichtigen sind,
4. soweit die Ermäßigung dazu führt, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50% erhöht.

(2) Von der Ermäßigung nach Abs.1 Satz 1 sind die Kosten für diejenigen Maßnahmen auszunehmen, die bei der erstmaligen Herstellung der anderen Erschließungsanlage nicht grundsätzlich geeignet sind, beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen.

§8

Merkmale der endgültigen Herstellung

(1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und
2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.

(2) Die flächenhaften Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, gemeinsamen Geh- und Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,
2. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,
3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr.2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr.3 entsprechen.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die endgültige Herstellung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt steht.

§ 9

Kostenspaltung

Die Stadt kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen,
9. die Mischflächen von gemeinsamen Geh- und Radwegen,
10. die Entwässerungseinrichtungen und
11. die Beleuchtungseinrichtungen

in beliebiger Reihenfolge gesondert erheben, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

§ 10 Vorausleistungen

Vorausleistungen können in Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages nach Baufortschritt erhoben werden. Sie sind nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen abzurechnen.

§11 Ablösung des Erschließungsbeitrags

(1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(2) Für die Höhe des Ablösungsbetrags gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrags maßgeblichen Bestimmungen dieser Satzung entsprechend.

§12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, den 26.06.2008

Krakow
Bürgermeister (Siegel)

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, beim Zustandekommen vorstehender Satzung unbeachtlich ist, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Angermünde, 26.06.2008

Krakow
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Angermünde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 127 ff. Baugesetzbuch (Erschließungsbeitragsatzung) vom 26.06.2008, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Angermünde, 26.06.2008

Krakow
Bürgermeister