

**Beschluss Nr.:** .....

**zur S A T Z U N G über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen  
in der Gemeinde Kremitzau/ OT Polzen (Straßenausbaubeitragsatzung)**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremitzau beschließt in ihrer Sitzung am 01.06.2006 folgende Straßenausbaubeitragsatzung für den Ortsteil Polzen.

**§ 1  
Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten und Nutzungsinhabern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2  
Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung 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 zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme.
  2. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Fahrbahnen,
  3. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
    - a) Rinnen und Randsteinen
    - b) Radwegen
    - c) Gehwegen
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
    - f) Parkflächen
    - g) Begleitgrün
  4. den Umbau einer Anlieger-, Haupterschließungs- oder Hauptverkehrsstraße mit Fahrbahn und Gehwegen zu einer Fußgängerstraße,
  5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO),
  6. Planungs- und Bauleitungskosten

- (2) Zum Ersatz des Aufwandes für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage kann gesondert ermittelt werden, wenn der Abschnitt selbständig benutzt werden kann.

### §3

#### Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3). Der auf die Gemeinde entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Gemeinde selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Die anrechenbaren Breiten nach Absatz 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Absatz 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	in sonstigen Bau- gebieten u. innerh. im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteile der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	20 v.H.
e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	-	-	40 v.H.
f) unselbständige Grünflächen		bis 2,00 m	10 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		
	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	in sonstigen Bau- gebieten u. innerh. im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteile der Beitragspflichtigen
1	2	3	4
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b> a) Fahrbahn b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkstreifen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung f) unselbständige Grünflächen	8,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 2,50 m -	6,50 m je 1,70 m je 2,00 m je 2,50 m - bis 2,00 m	30 v.H. 30 v.H. 50 v.H. 20 v.H. 35 v.H. 10 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b> a) Fahrbahn b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen c) Parkstreifen d) Gehweg e) Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung f) unselbständige Grünflächen	8,50 m je 1,70 m je 2,50 m je 2,50 m -	8,50 m je 1,70 m je 2,00 m je 2,50 m - bis 2,00 m	10 v.H. 10 v.H. 40 v.H. 20 v.H. 10 v.H. 10 v.H.
<b>4. Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung</b>	4,50 m	4,50 m	20 v.H.
<b>5. Selbständige Grün- und Erholungsflächen</b>	-	-	0

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

- a) *Anliegerstraßen:*  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
- b) *Haupteerschließungsstraßen:*  
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 Buchstabe c) sind,

- c) *Hauptverkehrsstraßen:*  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme von Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
- d) *Selbständige Gehwege:*  
Gehwege, die der Erschließung dienen, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
- e) *Selbständige Grün- und Erholungsflächen:*  
Grün- und Erholungsflächen, die dem Gemeingebrauch dienen und Wiesen, Pflanzungen, Teichanlagen, Denkmale, Springbrunnen und Parkanlagen beinhalten.
- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt die Straße oder der Straßenabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet als Straße in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Straße in einem sonstigen Baugebiet oder in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

#### § 4

#### **Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach der gemäß Abs. 6 ermittelten Grundstücksfläche verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der durch die zulässige Geschosshöhe gekennzeichneten Ausnutzbarkeit mit einem Zuschlag belegt, der im Einzelnen beträgt:
- |                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit  | 0       |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 15 v.H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 30 v.H. |

- (2) a) Als zulässige Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 20 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO vom 01.06.1994. Weist der Bebauungsplan nur eine Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8 – wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- b) Kirchen gelten unabhängig von ihrer Höhe als eingeschossige Bauwerke. Sollten die Gesamtflächen der Empore ein Drittel der Kirchfläche übersteigen, so gilt dieses Bauwerk als zweigeschossiges Bauwerk.
- c) Ist im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht aufgrund einer Ausnahme oder Befreiung bei einem Grundstück eine höhere Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
- d) Grundstücke, die baulich, gewerblich oder industriell nicht genutzt werden dürfen (z.B. Dauerkleingärten, private Grünflächen, Friedhöfe, Sportplätze), gelten als eingeschossig bebaubar und werden mit 50 v.H. ihrer Flächen angesetzt.
- e) Grundstücke, auf denen nur eine Garagenbebauung zulässig ist, gelten als eingeschossig bebaubar.
- f) Gewerblich und industriell, jedoch nicht baulich nutzbare Grundstücke (z.B. Lagerplätze) gelten als zweigeschossig bebaubar.
- g) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Versorgungs- und Entsorgungsflächen ohne Festsetzung der Geschosshöhe ausgewiesen sind (z.B. Trafo- und Umspannstation, Kläranlage) gelten als zweigeschossig bebaubar. Soweit die Ausweisung ohne Festsetzung der Geschosshöhe nur Friedhöfe, Schwimmbäder, Sportplätze oder Kinderspielplätze sowie Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen in einer Ebene genutzt werden können, zulässig ist, wird für derartig nutzbare Grundstücke eine eingeschossige Bebaubarkeit zugrunde gelegt.

Die Regelung des Buchstaben g) ist auch bei Grundstücken mit vergleichbarer Nutzung in unbeplanten Gebieten anzuwenden. Insoweit gilt der folgende Absatz (3) nicht.

- (3) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein bestehender Bebauungsplan weder die Anzahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl ausweist, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der abzurechnenden Anlage überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Bei industriell oder gewerblich genutzten Gebäuden deren Traufhöhe über 4,5 m liegt, und die nur über einer Nutzungsebene verfügen, werden je angefangene 2,8 m Traufhöhe als ein Vollgeschoss berechnet.

- (4) Überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke werden mit einem Zuschlag von 100 Prozentpunkten belegt.  
Bei nicht überwiegender gewerblicher oder industrieller Nutzung beträgt der Zuschlag 50 Prozentpunkte.  
Grundstücke, die im beplanten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, werden mit einem Zuschlag von 150 Prozentpunkten belegt.
- (5) Bei Eckgrundstücken, die nicht gewerblich oder industriell genutzt werden, gilt der Ansatz 100 v.H. der anrechenbaren Fläche bei der Beitragserhebung für die zuerst ausgebaute Anlage.  
Für die als zweite ausgebaute Anlage wird der Beitrag wie für alle anderen Grundstücke berechnet danach jedoch 1/3 erlassen.  
Wird ein Grundstück von mehr als zwei Anlagen erschlossen, gilt dies auch für alle weiteren Anlagen.
- (6) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzungsfestsetzung bezieht;
  2. bei Grundstücken, die über die Grenze eines Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzungsfestsetzung bezieht;
  3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Anlage oder von der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks.  
Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

## **§ 5 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugehens des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks ist.  
Mehrere Eigentümer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigenanteil beitragspflichtig.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb der Flächen der Anlagen und deren Freilegung
2. die Fahrbahn
3. die Radwege
4. die Gehwege
5. die Parkflächen
6. die Beleuchtungseinrichtungen
7. die Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung

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

## **§ 7 Entstehen der Beitragspflicht und Fälligkeit**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung oder Anlage, in den Fällen des § 6 mit der Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen des § 2 Abs. 4 mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts.

Der Beitrag wird einen Monat nach dem Zugehen des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 8 Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

## **§ 9 Ablösung des Beitrages**

Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Betrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 10 Auskunftspflicht**

- (1) Die Abgabepflichtigen und ihre Vertreter haben der Gemeinde jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung des Beitrages erforderlich ist.
- (2) Die Gemeinde kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang Hilfestellung zu leisten.

### **§ 11 Anzeigepflicht**

- (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist der Gemeinde sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Zuwiderhandlung gegen §§ 10 und 11 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 14 Abs. 2 KAG BB. Ordnungswidrig nach § 15 Abs. 2 KAG BB handelt insbesondere, wer entgegen §§ 10 und 11 dieser Satzung die für die Beitragsberechnung erforderlichen Auskünfte nicht erteilt oder nicht duldet, dass Beauftragte der Gemeinde das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen oder zu überprüfen.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 13 Härteklausele**

Zur Vermeidung besonderer Härten kann die Gemeinde im Einzelfall gesonderte Modalitäten mit den Beitragspflichtigen vereinbaren.

**§ 14  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 07.06.1997 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: öffentlicher Teil / nichtöffentlicher Teil:

Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:	.....	Ja-Stimmen:	.....
davon anwesend:	.....	Stimmenthaltungen:	.....
Nein-Stimmen:	.....		

Bemerkung:

Gemäß § 28 GO haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....  
.....

Kremitzaue, den 01.06.2006

Claus  
Bürgermeister

Schülzke  
Amtdirektorin