



Betreff:

öffentlich

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam-1

Erstellungsdatum 04.04.2003

Eingang 02:

4/471.2

Einreicher: FB Grün- und Verkehrsflächen

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.05.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam (Straßenausbaubeitragssatzung)

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Haushaltsstelle 60200. 350 01 „Einnahme aus Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge“

Durch die Neufassung der derzeit geltenden Satzung erfolgt eine Anpassung an die aktuelle Rechtsprechung. Für den einzelnen Beitragspflichtigen ergeben sich je nach Straßen- und Ausbauart geringe Beitragserhöhungen bzw. Beitragsverminderungen, die jedoch zu einer höheren Beitragsgerechtigkeit im Satzungsgebiet führen.

Bei der Neufestsetzung der Anliegeranteile für die Oberflächenentwässerung bei den Haupterschließungs- und Hauptverkehrsstraßen auf den jeweiligen Prozentsatz zwischen Fahrbahn- und Gehweganteil, entstehen Mindereinnahmen in Höhe von 5 bzw. 10 % des umlagefähigen Aufwandes der Oberflächenentwässerung.

Die Neufestsetzung des Beitragssatzes des kombinierten Geh- und Radweges bei der Hauptverkehrsstraße führt zu einer Erhöhung der Einnahmen in Höhe von 5 % des umlagefähigen Aufwandes des kombinierten Geh- und Radweges.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung zur Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Derzeitig gilt die Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam vom 24.10.1997, die von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 01.10.1997 beschlossen wurde.

Durch das Oberverwaltungsgericht Frankfurt/Oder wurden im Jahr 2000 und Folgejahren einige grundlegende Entscheidungen zu den Regelungen des § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) getroffen. Daher ist es nunmehr geboten, diese oberverwaltungsgerichtlichen Grundsätze in der Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Potsdam zu berücksichtigen.

Die Neufassung der Satzung gilt für straßenbauliche Maßnahmen, die vom Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Satzung endgültig hergestellt werden. Sie wird nicht rückwirkend in Kraft gesetzt.

Folgende Veränderungen bzw. Ergänzungen haben sich gegenüber der Straßenausbaubeitragssatzung vom 24.10.1997 ergeben:

Das Kommunalabgabengesetz (KAG) wurde durch das Gesetz zur Änderung abgabenrechtlicher Vorschriften im Land Brandenburg vom 18.12.2001 (GVBl. I S. 287) geändert. Die Gemeindeordnung wurde in der Neufassung vom 01.10.2001 (GVBl. I, S. 154) berücksichtigt.

§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der Umfang des beitragsfähigen Aufwandes ergibt sich bereits aus dem KAG selbst und ist gemäß § 2 Abs. 1 KAG nicht ausdrücklich in der Satzung zu normieren. Es ist nicht möglich, durch eine satzungsrechtliche Vorschrift Kosten beitragsfähig zu machen, die nach § 8 KAG nicht dem beitragsfähigen Aufwand zuzurechnen sind. Aus diesem Grund wurde entgegen der geltenden Fassung der Satzung vom 24.10.1997 auf eine detaillierte Aufzählung, was zum beitragsfähigen Aufwand gehört, nunmehr verzichtet.

Die Beschränkung des beitragsfähigen Aufwandes auf Überbreiten bei Ortsdurchfahrten von Bundes- und Landesstraßen wurde nicht in die neue Satzung aufgenommen. So ist es nunmehr möglich, z. B. Bundesstraßen in der gesamten Breite (vier Fahrspuren) als beitragsfähig anzusehen. Grenzen des beitragsfähigen Aufwandes ergeben sich aus dem Grundsatz der Erforderlichkeit.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist Baulastträger der Landesstraßen gemäß § 9 Absatz 5 Brandenburgischen Straßengesetz sowie der Bundesstraßen nach § 5 Absatz 2 Bundesfernstraßengesetz. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand bestimmt sich nach der Straßenart, die in der Neufassung der Satzung unter § 3 benannt ist. Diese Festlegung der Straßenart hat nichts mit der Einteilung der Straßen hinsichtlich ihrer Verkehrsbedeutung in Bundesstraßen, Landesstraßen und Gemeindestraßen zu tun.

§ 3 Anteil der Landeshauptstadt Potsdam und der Beitragspflichtigen am Aufwand

Bei der Festsetzung der Anliegeranteile muß der Ortsgesetzgeber die wirtschaftlichen Vorteile der Beitragspflichtigen gegen die Vorteile der Allgemeinheit gerecht abwägen.

Neu geregelt wurden die Anliegeranteile für die Oberflächenentwässerung bei den Haupterschließungs- und Hauptverkehrsstraßen.

Der Ausbau der Straßenentwässerung kommt nicht nur im besonderen Maße dem Fußgängerverkehr, sondern auch dem Fahrverkehr auf den Straßen zugute. Unzulängliche Entwässerungsverhältnisse belasten den Fahrverkehr durch entstehende Pfützen und Wasserlachen bzw. behindern die Fußgänger durch vom Fahrverkehr verursachtes Spritzwasser.

Deshalb wurde der jeweilige Prozentsatz zwischen Fahrbahn- und Gehweganteil festgesetzt.

Der Beitragssatz des kombinierten Geh- und Radweges ist aufgrund der gemeinsamen Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer vorteilsgerecht mit den Einzelbeitragssätzen des Gehweges und

des Radweges abzustimmen. Bei der Hauptverkehrsstraße ist deshalb für den kombinierten Geh- und Radweg der Beitragssatz auf 40 % korrigiert worden.

Die **Festsetzung von Höchstbreiten** für einzelne Teileinrichtungen, differenziert nach einzelnen Straßentypen, gehört nicht zu den zwingenden Bestandteilen einer Straßenausbaubeitragssatzung. Deshalb wurden die Höchstbreiten aus der Satzung gestrichen, da sie den Spielraum der Kommune unnötig einschränken. Auch ohne die Höchstbreiten dürfen nicht beliebig breite Straßen auf die Anlieger umgelegt werden. Die Grenze bildet wiederum der Grundsatz der Erforderlichkeit.

Aufgenommen wurde die Beitragserhebung für Mischverkehrsflächen, als eine besondere Art der Anliegerstraße.

Erweitert wurde in der neuen Satzung der Begriff des „Grüns“. In der derzeit geltenden Satzung wurde lediglich das unselbständige Grün (Straßenbegleitgrün) je Straßenart benannt.

Nunmehr sind **selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün** entsprechend der Straßenarten mit Prozentsätzen beziffert. Der Begriff selbständige Grünanlage wurde unter § 3 Absatz 2 Ziffer 1 Buchstabe h) der Satzung definiert.

Ebenfalls beitragsfähig ist der Aufwand, der für sonstiges sogenanntes **unselbständiges Straßenbegleitgrün** entstanden ist. Dieses Straßenbegleitgrün ist der Grünstreifen einer Gehwegfläche, der teilweise an die Stelle einer sonst üblichen Befestigung tritt. Unselbständiges Straßenbegleitgrün kann sich auch als Pflanzung von wenigen Bäumen, die der Auflockerung dienen, darstellen.

Der umlagefähige Aufwand wurde bisher verteilt nach dem Verhältnis der Grundstücksgrößen der erschlossenen Grundstücke oder nach dem Verhältnis der Grundstücksbreite an der ausgebauten Straße (**Frontmetermaßstab**). Letzteres wurde von mehreren Oberverwaltungsgerichten für rechtswidrig erklärt. Die Ungleichbehandlung von Grundstücken im gleichen planungsrechtlichen Bereich verstößt gegen das Vorteilsprinzip und den Gleichheitsgrundsatz (Oberverwaltungsgericht Greifswald, Beschluss vom 12.11.1999 – 1 M 103/99). Diese Regelung der Satzung war rechtswidrig und somit zu streichen.

§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

Dieser Abschnitt der Satzung musste wegen mehrerer Grundsatzentscheidungen des Oberverwaltungsgerichtes Frankfurt/Oder völlig neu gefasst werden.

Die derzeit geltende Satzung basierte auf dem sogenannten bürgerlich-rechtlichen Grundstücksbegriff, wonach ein Grundstück ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche ist, der im Bestandverzeichnis eines Grundbuchblattes unter einer besonderen Nummer eingetragen ist.

Nach den Urteilen des Oberverwaltungsgerichtes Frankfurt/Oder vom 26.09.2002 (-2 D 9/02 -) ; Urteil vom 12.12.2002 (-2 B 133/02-) ist jedoch auf den **wirtschaftlichen Grundstücksbegriff** abzustellen.

Bezugspunkt zur Abgrenzung der beitragspflichtigen Fläche ist der wirtschaftliche Vorteil und nicht die grundbuchmäßige Definition des Grundstückes. Ausgangspunkt bei der Bestimmung wirtschaftlicher Einheiten bleibt das Buchgrundstück, denn in der Mehrzahl der Fälle sind Grundstücke im Sinne des Grundbuchrechtes zugleich auch wirtschaftliche Einheiten.

Hiervon ausgehend ist jeweils festzustellen, ob das Buchgrundstück zur Bildung einer wirtschaftlichen Einheit um Flächen vergrößert oder verkleinert werden muss. Das kann in der Weise geschehen, dass nicht selbständig baulich nutzbare Buchgrundstücke zusammengefasst werden oder dass das Buchgrundstück auf die baulich oder gewerblich nutzbare Fläche reduziert wird. Der Vorzug des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffes liegt gerade in dieser auf die beitragsrechtliche Vorteilsbeziehung ausgerichteten Flexibilität, die es ermöglicht, die bevorteilte Grundfläche im Einzelfall genau zu bestimmen. Seine Anwendung kommt dem Ziel der Beitragsgerechtigkeit näher.

Der in der derzeit geltenden Satzung festgelegte **Tiefenbegrenzungsmaßstab** von 35 m, der für das gesamte Satzungsgebiet gilt, ist generell unzulässig. Diese Regelung der derzeit geltenden Satzung verstößt somit insgesamt gegen das Vorteilsprinzip und den Gleichheitsgrundsatz und bedurfte daher einer Änderung.

Das Oberverwaltungsgericht Frankfurt/Oder hat mit Urteil vom 23.03.2000 (-2 A 226/98 – Mitt. StGB Bbg 2000, 213) klargestellt, dass eine sogenannte **schlichte Tiefenbegrenzung** bei Grundstücken unzulässig sei, die dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB angehören. Dies sei nicht gerechtfertigt, da sie insgesamt zu Bau- und Wohnzwecken nutzbar seien und ihnen daher die Vorteile verbesserter Verkehrsanlagen vollständig zufließen.

Anders verhält es sich im Falle des § 8 Absatz 4 Satz 3 KAG, wonach eine Tiefenbegrenzung zulässig ist, wenn das Tiefenbegrenzungsmaß der **typischen Tiefe** der Bebaubarkeit oder gewerblichen Nutzbarkeit im Beitragsgebiet entspricht (vgl. Urteil OVG Frankfurt/O. vom 05.10.2001 - 2 D 7/01.NE -).

Weiterhin ist dem Urteil des Oberverwaltungsgericht Frankfurt/Oder vom 08.06.2000 (- 2 D 29/98.NE -) Rechnung zu tragen. Die derzeitige geltende Satzung besagte, dass im *unbeplanten Gebiet* bei bebauten Grundstücken die tatsächliche Bebauung maßgeblich ist, um die **Zahl der Vollgeschosse** zu ermitteln. Während in *beplanten Gebieten* die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gilt und in *unbeplanten Gebieten* bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend ist. Hierin liegt eine Privilegierung der Eigentümer bebauter Grundstücke in unbeplantem Gebiet, bei denen die vorhandene Geschosshöhe hinter dem zurückbleibt, was nach der Bebauung der näheren Umgebung zulässig wäre. Schlechtergestellt werden Beitragspflichtige im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes wie auch Eigentümer unbebauter, aber bebaubarer Grundstücke. Für diese gilt die jeweils auf die – nach dem Bebauungsplan oder nach der näheren Umgebung – zulässige Zahl der Vollgeschosse, unabhängig von ihrer Verwirklichung.

Fazit:

Für den einzelnen Beitragspflichtigen ergeben sich je nach Straßen- und Ausbauart geringe Beitragserhöhungen bzw. Beitragsvermindierungen, die jedoch zu einer höheren Beitragsgerechtigkeit im Satzungsgebiet führen.

**Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen
der Landeshauptstadt Potsdam vom _____ 2003 (Straßenausbaubeitragsatzung)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am _____ 2003 folgende Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen

- § 5 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Neufassung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. I, S. 298)
- §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Neufassung vom 15.06.1999 (GVBl. I, S. 231), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. I, S. 287)

§ 1 Beitragstatbestand

- (1) Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) erhebt die Landeshauptstadt Potsdam von den gemäß § 8 dieser Satzung Beitragspflichtigen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Diese Beiträge werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

- (2) Zu den Anlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, und öffentliche Feld- und Waldwege (Wirtschaftswege).

§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3 Anteil der Landeshauptstadt Potsdam und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Landeshauptstadt Potsdam trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu zahlen.

- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen	
a) Fahrbahn	70 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	70 %
c) Park- und Abstellflächen	70 %
d) Gehweg	70 %
e) kombinierter Geh- und Radweg	70 %

f) Beleuchtung	70 %
g) Oberflächenentwässerung	70 %
h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	70 %
<p>Eine selbständige Grünanlage liegt dann vor, wenn einem Straßenstreifen nach seinem Umfang und der Intensität seiner Bepflanzung eine derartige selbständige Bedeutung zukommt, dass es gerechtfertigt ist, diesen Streifen als gesonderte Teileinrichtung „Grünstreifen“ zu qualifizieren.</p>	
i) Mischverkehrsflächen	70 %
<p>Mischverkehrsflächen sind Flächen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbedingt auch mit Fahrzeugen benutzt werden können.</p>	
2. Haupterschließungsstraßen	
a) Fahrbahn	50 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	50 %
c) Park- und Abstellflächen	60 %
d) Gehweg	60 %
e) kombinierter Geh- und Radweg	55 %
f) Beleuchtung	60 %
g) Oberflächenentwässerung	55 %
h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	60 %
3. Hauptverkehrsstraßen	
a) Fahrbahn	30 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	30 %
c) Park- und Abstellflächen	50 %
d) Gehweg	50 %
e) kombinierter Geh- und Radweg	40 %
f) Beleuchtung	50 %
g) Oberflächenentwässerung	40 %
h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	50 %
4. Hauptgeschäftsstraßen	
a) Fahrbahn	60 %
b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	60 %
c) Park- und Abstellflächen	75 %
d) Gehweg	65 %
e) kombinierter Geh- und Radweg	65 %
f) Beleuchtung	60 %
g) Oberflächenentwässerung	60 %
h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	65 %
5. Öffentliche Feld- und Waldwege (Wirtschaftswege)	75 %

(3) Bei den in Absatz 2 Ziffer 1 bis 5 genannten Straßenarten handelt es sich um Verkehrsflächen in beplanten wie unbeplanten Gebieten.

(4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, dazu gehören auch die Wohnwege.

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 Hauptverkehrsstraße nach Ziffer 3 sind.

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem übergehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes- und Landesstraßen im Bereich der Ortsdurchfahrten.

4. Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

5. Öffentliche Feld- und Waldwege (Wirtschaftswege):

in der Baulast der Gemeinde, die vornehmlich die Zufahrt zu land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich ermöglichen oder erleichtern, aber in der Regel auch von Dritten in Anspruch genommen werden.

(5) Für Verkehrsanlagen, die in Absatz 2 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, erlässt die Stadtverordnetenversammlung Einzelfallsatzungen.

§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach §§ 2 – 3 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Grundstück i. S. dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die maßgebliche Grundstücksfläche vervielfacht mit
1.
 - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
 - f) 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen.

Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind und zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden können oder rein tatsächlich so genutzt werden.

2.

0,5 bei Grundstücken, die einer der baulich oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten)

0,02 bei Grundstücken, die forstwirtschaftlich genutzt werden

0,04 bei Grundstücken, die als Grünland, Ackerland oder Gartenland genutzt werden.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken,
1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgelegte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

2. die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn sie

- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Nr. 1 Buchstaben d) und e) gelten entsprechend.

3. die im Außenbereich liegen und bebaut sind, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die im Absatz 2 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern- und Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Ziffer 1) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
3. bei Grundstücken außerhalb der unter Ziffer 1) und 2) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Handels-, Post-, Bahngebäuden, Krankenhaus, Schul-, Hochschul- und Universitätsgebäuden), wenn diese Nutzung mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche übersteigt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 5 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Landeshauptstadt Potsdam Vorausleistungen auf die künftige Beitragsschuld erheben.
- (2) Die Höhe der Vorausleistungen beträgt 80 % des voraussichtlich endgültigen Straßenbaubeitrages.
- (1) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 6 Abschnitte von Anlagen

Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Verkehrsanlage kann der Aufwand jeweils selbständig ermittelt und erhoben werden.

§ 7 Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag bzw. die Vorausleistungen können für:
 - a) Grunderwerb,
 - b) Freilegung,
 - c) Fahrbahn,
 - d) Radweg,
 - e) Gehweg,
 - f) kombinierte Geh- und Radwege,
 - g) Park- und Abstellflächen,
 - h) Beleuchtung,
 - i) Oberflächenentwässerung,
 - j) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrüngesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.
- (2) Der Absatz 1 gilt entsprechend für Abschnitte von Verkehrsanlagen.

§ 8 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 21.09.1994 (BGBl. I, S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.

Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn im Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder der 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) Der Beitragspflichtige ist verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Landeshauptstadt Potsdam zu machen bzw. glaubhaft zu machen. Er hat bei örtlichen Feststellungen der Landeshauptstadt Potsdam die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 9 Fälligkeit

Der Betrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Abgabenbescheides fällig.

§ 10 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam vom 24.10.1997 , veröffentlicht im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam 11/97, außer Kraft.

Potsdam, den _____

Birgit Müller
Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

Anlage (13 Seiten)

Synopse (Gegenüberstellung der Straßenausbaubeitragssatzung von 1997 und dem Neuentwurf)