

**E i n z e l s a t z u n g**  
**zur rückwirkenden Regelung des Beitragssatzes**  
**für den Abschnitt-Ausbau der Waldstraße**  
**der Gemeinde Großmehlen im Gemeindeteil Kleinkmehlen**

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 vom 21.12.2007, S. 286), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.09.2008 (GVBl. I, S. 202) und in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2004 (GVBl. I/2004, S. 174), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 29. 06.2004 (GVBl. I, S. 272), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Großmehlen für den Gemeindeteil Kleinkmehlen in ihrer Sitzung am 25.03.2010 nachfolgende Einzelsatzung beschlossen:

**§ 1**

**Beitragstatbestand**

Für die Herstellung der Fahrbahn und der Oberflächenentwässerung des Abschnitt-Ausbaues der Waldstraße erhebt die Gemeinde Großmehlen im Gemeindeteil Kleinkmehlen Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**

**Beitragsmaßstab**

Bei dem Abrechnungsgebiet handelt es sich gemäß den Grundsätzen der Straßenklassifikation um eine Anliegerstraße.

Die Anteile der Beitragspflichtigen für diese Anliegerstraße werden wie folgt festgesetzt:

	anrechenbare Breiten	Anteile der Gemeinde	Anteile der Beitragspflichtigen
a) Fahrbahn	5.50 m	50 v. H.	50 v. H.
b) Oberflächenentwässerung	-----	40 v. H.	60 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 (mögliche Vollgeschoßzahl) diese 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 gewerblich oder industriell genutzt werden, werden die ermittelten Flächen mit dem Faktor 1,5 multipliziert.

### § 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 der 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 = 3,24939 EURO je m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Satzungsfaktoren.

#### **§ 5**

##### **Beitrag**

Der Beitrag wird durch einen schriftlichen Bescheid festgesetzt.  
Die anrechenbare Grundstücksfläche ergibt sich aus der "Klarstellung des Innenbereichs und Ergänzungssatzung" - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Großmehlen / Gemeindeteil Kleinkmehlen vom 13.05.2003.

#### **§ 6**

##### **Fälligkeit**

Der Beitrag ist einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig.

#### **§ 7**

##### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Für Grundstücke, die von zwei Verkehrsanlagen erschlossen werden, wird die anrechenbare 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 anrechenbare 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.

- 4 -

- (3) Die Regelungen 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).

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Die Gemeindevertretung beschließt die vorstehende Einzelsatzung und nimmt die den Beitragssatzregelungen zugrundeliegenden Kalkulationen zustimmend zur Kenntnis. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit diesem Zeitpunkt verliert die „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)“ der Gemeinde Großmehlen vom 03.12.1998 für diese Ausbaumaßnahme ihre Gültigkeit.

Ausgefertigt: Ortrand, 26. März 2010

Kersten Sickert  
Amtsdirektor

-Dienstsiegel-