

## **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten in der Stadt Prenzlau**

*öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 06/2004 vom 24.11.2004, Seite 5 geändert durch die 1. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten in der Stadt Prenzlau,*

*öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 02/2006 vom 08.03.2006, Seite 7, geändert durch die 2. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten in der Stadt Prenzlau,*

*öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Prenzlau 02/2017 vom 04.03.2017, Seite 3*

### **§ 1 Erhebung des Beitrages**

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

### **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen
2. den Wert der von der Stadt Prenzlau aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
  - a) Rinnen und Bordsteinen
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
  - c) Gehwegen
  - d) Radwegen
  - e) kombinierten Geh- und Radwegen
  - f) Mischverkehrsflächen
  - g) Beleuchtungseinrichtungen
  - h) Entwässerungseinrichtungen
  - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
  - j) Parkflächen, einschließlich Standspuren und Haltebuchten
  - k) unselbständigen Grünanlagen
  - l) Ausstattung und Möblierung, soweit diese Bestandteil der Anlage ist

Darüber hinaus ist jeder Aufwand, der den in § 1 genannten Zwecken dient, beitragsfähig, ohne dass es einer gesonderten Satzung bedarf.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### § 4

#### Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt Prenzlau trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
- b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

(2) Der Anteil der Stadt Prenzlau am Aufwand nach Abs.1 Satz 1 Buchstabe a) und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

<b>bei (Straßenart)</b>	<b>anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b>	<b>anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich</b>	<b>Anteil der Stadt Prenzlau</b>
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v.H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	30 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	30 v.H.
e) Beleuchtung			30 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			30 v.H.
g) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v.H.
h) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	30 v.H.
i) Mischverkehrsfläche (für Fahrzeuge und Fußgänger)	13,50 m	10,50 m	30 v.H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v.H.

<b>bei (Straßenart)</b>	<b>anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b>	<b>anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich</b>	<b>Anteil der Stadt Prenzlau</b>
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
e) Beleuchtung			50 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			50 v.H.
g) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
h) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	45 v.H.
i) Mischverkehrsfläche (für Fahrzeuge und Fußgänger)	13,50 m	11,50 m	45 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	80 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	80 v.H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Beleuchtung			80 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			80 v.H.
g) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
h) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	65 v.H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
c) Parkflächen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	40 v.H.
e) Beleuchtung			45 v.H.
f) Oberflächenentwässerung			45 v.H.
g) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
h) Kombiniertes Geh- und Radweg	je 4,00 m	je 4,00 m	45 v.H.
<b>5. Fußgängerbereiche</b>			
	30 m	30 m	50 v.H.
<b>6. verkehrsberuhigte Bereiche</b>			
	20 m	20 m	45 v.H.

<b>bei (Straßenart)</b>	<b>anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b>	<b>anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich</b>	<b>Anteil der Stadt Prenzlau</b>
<b>7. sonstige Fußgängerstraßen</b>	6 m	6 m	25 v.H.
<b>8. Ortsverbindungsstraßen</b>	8 m	8 m	90 v.H.
<b>9. Plätze</b>	60 m	60 m	50 v.H.
<b>10. verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche</b>	30 m	30 m	50 v.H.

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, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(3) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 2 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Prenzlau den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(4) Bei den in Abs. 2 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

**1. Anliegerstraßen:**

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

**2. Haupteerschließungsstraßen:**

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig überwiegend dem Verkehr innerhalb von Baugebieten, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen bzw. im Außenbereich dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.

**3. Hauptverkehrsstraßen:**

Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

#### **4. Hauptgeschäftsstraßen:**

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

#### **5. Fußgängerbereiche:**

Straßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist.

#### **6. verkehrsberuhigte Bereiche:**

Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

#### **7. sonstige Fußgängerstraßen:**

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn die Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

#### **8. Ortsverbindungsstraßen:**

Straßen im Außenbereich, die überwiegend dem Verkehr zwischen den Gemeinden, Ortsteilen und bewohnten Gemeindegebieten dienen.

#### **9. Plätze:**

dem öffentlichen Verkehr gewidmete Plätze (Erschließungsanlagen i.S. des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

#### **10. verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche**

Straßen mit Zonengeschwindigkeit deutlich unter 30 km/h in einem zentralen städtischen Bereich mit hohem Fußgängeraufkommen und Aufenthaltsfunktion, wobei die Verkehrsarten rechtlich getrennt sind.

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil bzw. den Außenbereich und ergeben sich dabei nach Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte anrechenbare Breite.

(7) Für Anlagen, die im Absatz 2 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen bzw. die Verteilungsregelung nicht vorteilsgerecht ist, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen bzw. eine andere Verteilungsregelung.

(8) Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt Prenzlau und nur soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten Grundstücke (berücksichtigungsfähige Grundstücke) verteilt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 (4) BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 (4) BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes.

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes.

3. die insgesamt oder teilweise im Bereich einer Satzung nach § 34 (4) BauGB liegen, die Fläche im Satzungsbereich.

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 (4) BauGB besteht,

a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer im gleichmäßigen Abstand von 40 m zu dieser verlaufenden Linie,

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die hierzu in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Kleingärten),  
oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. zusätzlich die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 3 nicht erfasst wird.

## **§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke**

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind Vollgeschosse nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226). Danach sind Vollgeschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes kein Vollgeschoss i.S. der Bauordnung für das Land Brandenburg, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0 wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 (3) bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 (3) Nr.1 und Nr.2),

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, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11(3) BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,

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 auf ganze Zahlen gerundet,

d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,

e) für die im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle 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, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach a) – c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d) – f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlichen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. c),

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 (3) Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

a) bebaut sind, die höchste Zahl der auf dem Grundstück vorhandenen Vollgeschosse. Für den Fall, dass die tatsächliche Vollgeschossezahl hinter der zulässigen zurückbleibt, ist letztere der Beitragsberechnung zu Grunde zu legen,

b) unbebaut sind, die Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um

1. 0,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes so gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird, dass erfahrungsgemäß von einem im Vergleich zur Wohnnutzung erheblich gesteigerten Ziel- und Quellverkehr auszugehen ist,

2. 0,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

## § 7

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für Flächen nach § 5 (4) gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Kleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,

0,5

2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen einer entsprechenden Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) sie ohne Bebauung sind, bei

aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,01

bb) Nutzung als Grünland 0,02

cc) Nutzung als Acker- oder Gartenland 0,03

dd) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Kleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5

c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss.

Für die Restfläche gilt a).

d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss.

Für die Restfläche gilt b).

e) sie vergleichbar mit der in § 6 (4) Nr.1 genannten Art genutzt und bebaut sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche 1,5

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss.

Für die Restfläche gilt a).

f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 (6) BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, 1,5

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss.

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss.

Für die Restfläche gilt a).

(2) Die Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach § 6 (1).

## § 8

### Eckgrundstücksvergünstigung

Bei Eckgrundstücken sowie bei zwischen zwei Straßen verlaufenden Grundstücken wird der sich nach §§ 2 - 7 ergebende Beitrag zu Lasten der Stadt Prenzlau nur zu zwei Dritteln erhoben.

## **§ 9 Abrechnungseinheit**

Im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann der beitragsfähige Ausbauaufwand für mehrere Straßen, Wege und Plätze, die eine Abrechnungseinheit bilden, insgesamt ermittelt und auf die durch die Abrechnungseinheit erschlossenen Grundstücke verteilt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die eine Abrechnungseinheit bildenden Einzelanlagen zur gemeinsamen Abrechnung zusammengefasst werden.

## **§ 10 Abschnitte von Anlagen**

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 11 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radweg
5. Gehweg
6. Kombinierte Geh- und Radwege
7. Mischverkehrsflächen
8. Parkflächen
9. Beleuchtung
10. Oberflächenentwässerung
11. Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 12 Vorausleistung und Ablösung**

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Prenzlau Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

(2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

### **§ 13 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 im § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß der §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt Prenzlau zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

### **§ 14 Kostenersatz für Grundstückszufahrten**

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen ist der Stadt Prenzlau zu ersetzen.
- (2) Die Stadt Prenzlau verlangt Ersatz der Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung einer Überfahrt über einen Geh- oder Radweg, wenn dieser aufwändiger hergestellt, erneuert oder verändert wird als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht.
- (3) Der Aufwand und die Mehrkosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt oder der Überfahrt über den Geh- oder Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.
- (4) Für den Kreis der Ersatzpflichtigen gilt § 13 entsprechend.

## **§ 15 Fälligkeit**

Der Beitrag, die Vorausleistung und der Kostenersatz werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

## **§ 16 Wirtschaftswege und sonstige Straßen**

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen i.S. von § 3 Abs. 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

## **§ 17 Unterrichtung der Anlieger**

Die Verwaltung soll nach Möglichkeit die betroffenen Anlieger frühzeitig über die Planung einer Straßenbaumaßnahme informieren. Neben einer Vorstellung und Diskussion der Ausführungsplanung sollen dabei auch Auskünfte über voraussichtliche Kosten und Beitragshöhen erteilt werden.

## **§ 18 Inkrafttreten**

*Die vorstehende Lesefassung der Satzung ist seit dem 01.07.2016 in Kraft.*