

# AMTSBLATT

FÜR DIE STADT WERDER (HADEL)



Herausgegeben vom Bürgermeister der Stadt Werder (Havel) – Eisenbahnstraße 13/14 – Tel.: (03327) 783-0 Fax: (03327) 44 385

Das Amtsblatt für die Stadt Werder (Havel) erscheint vierzehntägig in den ungeraden Kalenderwochen und wird kostenlos mit dem Generalanzeiger verteilt. Eine Bestellung und der Bezug des Amtsblattes ist über die Stadtverwaltung Werder (Havel), Eisenbahnstraße 13/14 in 14542 Werder (Havel) möglich.

Bei Postbezug wird ein Kostenbeitrag in Höhe der Versandkosten (Porto) in Rechnung gestellt.

Werder (Havel), 29. April 2011 – Jahrgang 16 – Nummer 9

## Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Bekanntmachung Satzung über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Anlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Werder (Havel)	Seite 2
Öffentliche Bekanntmachung Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Werder (Havel) (Niederschlagswasserentsorgungssatzung)	Seite 4
Öffentliche Bekanntmachung Maßnahmebezogene Satzung der Stadt Werder (Havel) über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten für die Straße „Am Plessower See 3. Bauabschnitt“	Seite 12
Öffentliche Bekanntmachung Maßnahmebezogene Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Karl- Liebknecht- Straße der Stadt Werder (Havel)	Seite 18

**Auf Grund der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Stadt Werder (Havel) vom 19.04.2011 wird die Satzung über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Anlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Werder (Havel) vom 24.03.2011 öffentlich bekannt gemacht.**

**Satzung**  
**über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse**  
**an die öffentliche Anlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser**  
**im Gebiet der Stadt Werder (Havel)**

Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) und der §§ 1, 2 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) in ihrer Sitzung vom 24.03.2011 die nachstehende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

Die Stadt Werder (Havel) betreibt die Niederschlagswasserbeseitigung nach der Maßgabe der Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser vom 24.03.2011 (Niederschlagswasserentsorgungssatzung). Die Stadt Werder (Havel) erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage (Aufwendungsersatz).

**§ 2**  
**Kostenersatz**

- (1) Wird für ein Grundstück ein oder ein weiterer Grundstücksanschluss oder für eine von einem Grundstück abgeteilte und zu einem Grundstück verselbständigte Teilfläche ein weiterer eigener Grundstücksanschluss an die zentrale öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage hergestellt, so sind die Aufwendungen für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung dieses Grundstücksanschlusses in der tatsächlich entstandenen Höhe zu ersetzen.
- (2) Der Ersatzanspruch entsteht mit der Beendigung der Maßnahme. Die Maßnahme ist beendet, wenn der jeweilige Grundstücksanschluss betriebsfertig hergestellt bzw. beseitigt ist.
- (3) Der Ersatzbetrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (4) Kostenersatzpflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (5) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (6) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I, S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Ersatzpflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Ersatzbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetzes

statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Kostenersatzpflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(7) Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.

### **§ 3 Vorausleistungen**

Auf die künftigen Kostenersatzbescheide können von den Ersatzpflichtigen nach § 2 bis zur Höhe des voraussichtlich entstehenden Kostenersatzanspruches verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen wurde. Eine entrichtete Vorausleistung wird bei der Erhebung des endgültigen Kostenersatzbetrages gegenüber dem endgültigen Schuldner verrechnet.

### **§ 4 Ablösung durch Vertrag**

In den Fällen, in denen die Ersatzpflicht noch nicht entstanden ist, kann die Kostenregelung durch vorherige Vereinbarung geregelt werden.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Erlassen: Werder (Havel), 24.03.2011

Ausgefertigt: Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister

- Siegel -

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Anlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Werder (Havel) wird im Amtsblatt für die Stadt Werder (Havel) Nr. 9 vom 29.04.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister

**Auf Grund der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Stadt Werder (Havel) vom 19.04.2011 wird die Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Werder (Havel) (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 24.03.2011 öffentlich bekannt gemacht.**

**Satzung**  
**über die Entsorgung von Niederschlagswasser**  
**im Gebiet der Stadt Werder (Havel)**  
**(Niederschlagswasserentsorgungssatzung)**

**Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) und der §§ 64 ff. des Brandenburgischen Wassergesetzes – BbgWG – vom 8. Dezember 2004 (GVBl. I 2005 S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.2010 (GVBl. I/10 Nr. 28) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) in ihrer Sitzung am 24.03.2011 folgende Niederschlagswasserentsorgungssatzung beschlossen:**

**I. Allgemeine Bestimmungen**

**§ 1**  
**Allgemeines**

- (1) Die Stadt Werder (Havel) betreibt in ihrem Stadtgebiet die Beseitigung des Niederschlagswassers nach Maßgabe dieser Satzung als öffentliche Aufgabe.
- (2) Sie verfolgt dabei das Ziel, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser unter Ausschöpfung der Versickerungsfähigkeit der Böden und der Reinigungsfähigkeit der belebten und begrüneten oberen Bodenschicht weitestgehend dezentral versickert wird.
- (3) Zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden Niederschlagsentwässerungsanlagen einschließlich Anlagen der entwässerungstechnischen Versickerung, die rechtlich und wirtschaftlich ein einheitliches System bilden, von der Stadt als öffentliche Einrichtung betrieben und unterhalten. Die Stadt bestimmt den Zeitpunkt ihrer Erneuerung, Erweiterung und Sanierung im Rahmen der Erfüllung seiner öffentlichen Aufgabe.
- (4) Alle Investitionen zur Herstellung oder Erneuerung von öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen zur Straßenentwässerung werden durch den Straßenbaulastträger gemäß den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften finanziert; die Vorschriften der Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Stadt Werder (Havel) bleiben davon unberührt.

**§ 2**  
**Begriffsbestimmungen**

- (1) Niederschlagswasser ist das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel) aus dem Bereich bebauter oder befestigter Flächen abfließende und gesammelte, d.h. das nicht auf natürlichem Weg an Ort und Stelle in den Untergrund einsickernde Wasser aus Niederschlägen.
- (2) Die Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne dieser Satzung umfasst das Sammeln, Rückhalten, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen oder Verrieseln des Niederschlagswassers.
- (3) Die öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen bestehen aus

- a) Regenwasserkanälen mit den entsprechenden technischen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen
- b) Anlagen zur Versickerung und/oder Rückhaltung (Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme) auf öffentlichen Flächen
- c) oberflächigen oder oberflächennahen Ableitungselementen
- d) Gräben
- e) Regenrückhaltebauwerke (Staukanäle, Regenrückhaltebecken und Regenrückhalteteiche),
- f) Regenwasserbehandlungsanlagen (Absetzbecken, Leichtflüssigkeitsabscheider u.ä.).

Zu den öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen gehören auch Anlagen und Einrichtungen, die nicht durch die Stadt selbst, sondern von Dritten hergestellt und unterhalten werden, wenn sich die Stadt ihrer zur öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung bedient.

- (4) Ein Grundstücksanschluss im Sinne dieser Satzung umfasst die Strecke von einer Niederschlagsentwässerungsanlage des öffentlichen Straßenraums bis zur Grundstücksgrenze.
- (5) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz eines Eigentümers, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (6) Grundstücksentwässerungsanlagen sind Anlagen zur Sammlung, Rückhaltung, Fortleitung, Behandlung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Sie sind nicht Bestandteil der öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen.
- (7) Als bebaute Flächen gelten die von Gebäuden inklusive deren Dachflächen überdeckten Grundflächen ohne Dachüberstände. Als befestigte Flächen gelten die Flächen, die mit wasserundurchlässigen Materialien versehen sind (z. B. Asphalt, Beton, Gehwegplatten, Kleinpflaster).

### **§ 3**

#### **Berechtigte und Verpflichtete**

- (1) Die sich aus der Satzung für Grundstückseigentümer ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend für Erbbauberechtigte und sonstige zur Nutzung dinglich Berechtigte. Die Pflichten aus § 14 (2) dieser Satzung gelten für alle Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Grundstücke, über Gebäude auf den Grundstücken oder über Gebäude- und Grundstücksteile ausüben (Pächter, Mieter usw.). Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

## **II. Anschluss- und Benutzungsregelungen**

### **§ 4**

#### **Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vollständig zu versickern oder dort zu nutzen.  
Bei der Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks auszuschöpfen und dabei die Reinigungsfähigkeit der belebten und begrünteren oberen Bodenschicht vollständig auszunutzen (oberirdische Versickerung).
- (2) In dem Umfang, in dem eine solche Versickerung ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, besteht kein Anschluss- und Benutzungsrecht an die öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen.

- (3) Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, bei denen eine Beseitigung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht oder nur teilweise möglich ist und die an eine betriebsfertige und aufnahmefähige öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage angeschlossen werden können.  
Ist eine Beseitigung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht oder nur teilweise möglich, so haben die Grundstückseigentümer dies nach Aufforderung nachzuweisen.

## **§ 5 Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Die Stadt kann einen Anschluss- und Benutzungszwang eines Grundstückes an die öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage anordnen, wenn eine Versickerung ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit nicht möglich ist, d. h. insbesondere dann, wenn
1. das Grundstück derart bebaut oder befestigt worden ist, dass das Niederschlagswasser nicht versickern oder ablaufen kann,  
oder
  2. mit temporär auftretendem oberflächennahen Schichtwasser gerechnet werden muss,  
oder
  3. durch die Versickerung Untergrundverunreinigungen mobilisiert werden.

Die Grundstückseigentümer haben den Anschluss innerhalb von drei Monaten nach der Anordnung der Stadt vorzunehmen.

- (2) Die Stadt kann eine Rückhaltung und/oder zeitliche Abflussverzögerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück fordern, wenn ein Anschluss an die öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage vorgenommen werden soll und die zugelassene Niederschlagsabflussmenge überschritten wird. Die Stadt kann die zugelassene Niederschlagsabflussmenge angeben.

## **III. Grundstücksentwässerungsanlagen und Grundstücksanschlüsse**

### **§ 6 Grundstücksentwässerungsanlagen**

- (1) Die Grundstücksentwässerungsanlagen auf den anzuschließenden Grundstücken sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.
- (2) Die Grundstücksentwässerungsanlage darf nur nach den geprüften und genehmigten Entwässerungsplänen ausgeführt werden. Werden während der Bauausführung Abweichungen von den geprüften und genehmigten Entwässerungsplänen festgestellt, so kann die Stadt die sofortige Einstellung der Arbeiten an den Grundstücksentwässerungsanlagen verlangen.
- (3) Die Herstellung, die Erhaltung des betriebsfertigen Zustandes und die Erneuerung der Grundstücksentwässerungsanlagen sowie die Beseitigung von Abflussstörungen sind Sache des Grundstückseigentümers. Insbesondere ist vor und während des Betriebs sicherzustellen, dass kein mit Wasserschadstoffen verunreinigtes Niederschlagswasser in die öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage gelangt. Fehlanschlüsse und Verunreinigungen des Wassers auf dem Weg zur öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlage sind auszuschließen.

- (4) Die Betriebsfähigkeit und Betriebssicherheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist durch eine regelmäßige Wartung zu erhalten. Die Grundstückseigentümer haben die unverzügliche Beseitigung von Verstopfungen, größeren Stoffanreicherungen und baulichen Schäden vorzunehmen. Im Winter sind bei einsetzendem Tauwetter Zu- und Überläufe von Schnee und Eis freizuhalten.
- (5) Werden Mängel festgestellt, so kann die Stadt fordern, dass die Grundstücksentwässerungsanlagen auf Kosten der Grundstückseigentümer in den vorschriftsmäßigen Zustand gebracht werden. Die Kosten der Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen haben die Grundstückseigentümer zu tragen, wenn bauliche Mängel festgestellt werden.
- (6) Die Außerbetriebsetzung von Grundstücksentwässerungsanlagen haben die Grundstückseigentümer der Stadt umgehend mitzuteilen, damit die Grundstücksanschlüsse verschlossen oder beseitigt werden können.
- (7) Bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen sind an die Anforderungen dieser Satzung anzupassen, wenn
  - a) ansonsten die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet wird,
  - b) Änderungen an den öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen dies erforderlich machen,
  - c) sich die Niederschlagswasserzusammensetzung wesentlich ändert oder
  - d) bauliche Veränderungen (z.B. Um- oder Anbauten, Flächenbefestigungen) vorgenommen werden.

## **§ 7 Entwässerungsgenehmigung**

- (1) Die Entwässerungsgenehmigung der Stadt ist einzuholen
  - a) für den Anschluss an die öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen und deren Benutzung,
  - b) für die Errichtung und wesentliche Änderungen von Grundstücksentwässerungsanlagen, die an öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlagen angeschlossen werden,
  - c) für wesentliche Änderungen der eingeleiteten Niederschlagswassermenge oder der Niederschlagswasserzusammensetzung.
- (2) Änderungen nach (1) a) bis c) sind der Stadt schriftlich mitzuteilen. Die Stadt entscheidet dann unter Berücksichtigung von Art und Umfang, ob Änderungsgenehmigungen erforderlich sind.
- (3) Ist für ein Bauvorhaben eine Baugenehmigung oder eine Bauanzeige erforderlich, so ist der Entwässerungsantrag spätestens gleichzeitig mit dem Bauantrag bzw. der Bauanzeige einzureichen.
- (4) Die Stadt entscheidet, in welcher Weise die Grundstücke anzuschließen sind. Sie kann Untersuchungen der Abwasserbeschaffenheit sowie die Begutachtung durch Sachverständige verlangen, sofern das zur Entscheidung über den Entwässerungsantrag erforderlich erscheint.
- (5) Die Genehmigung wird ungeachtet der Rechte Dritter erteilt und lässt diese unberührt. Sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger der Grundstückseigentümer. Die Stadt kann die Genehmigung unter Bedingungen und Auflagen erteilen. Die Genehmigung kann unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt werden, und sie kann zeitlich begrenzt sein.
- (6) Vor der Erteilung der Genehmigung darf mit der Ausführung oder der Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage nur begonnen werden, wenn und soweit die Stadt ihr Einverständnis schriftlich erteilt hat.

- (7) Die Genehmigung erlischt, wenn innerhalb zweier Jahre nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlage nicht begonnen oder wenn die Ausführung zwei Jahre unterbrochen worden ist.
- (8) Die Genehmigung nach dieser Satzung ersetzt nicht Erlaubnisse oder Genehmigungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

## **§ 8**

### **Antrag auf Entwässerungsgenehmigung**

- (1) Für den Antrag auf Genehmigung nach § 7 (1) dieser Satzung ist bei der Stadt mindestens einen Monat vor dem geplanten Herstellungsbeginn der Grundstücksentwässerungsanlage oder dem Einleitungsbeginn schriftlich einzureichen. In den Fällen des § 5 (1) dieser Satzung ist der Antrag spätestens einen Monat nach der Aufforderung zum Anschluss vorzulegen.
- (2) Die Stadt kann weitere Unterlagen fordern, wenn dies zur Erteilung der Genehmigung erforderlich ist.
- (3) Die Entwässerungsanträge und die eingereichten Unterlagen müssen von den Grundstückseigentümern unterschrieben sein.

## **§ 9**

### **Abnahme**

- (1) Alle Anlagen, die der Genehmigung nach § 7 (1) dieser Satzung bedürfen, werden durch die Stadt oder durch ein von ihr Beauftragten abgenommen. Ausnahmen von der Abnahmepflicht können durch die Stadt in der Genehmigung festgelegt werden. Bis zur Abnahme dürfen Erdaushebungen nicht verfüllt werden. Die Herstellung und die Fertigstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen sind der Stadt rechtzeitig - jeweils mindestens zehn Werktage vorher - anzuzeigen.
- (2) Grundstücksentwässerungsanlagen dürfen erst nach der Abnahme durch die Stadt oder durch ein von ihr Beauftragten in Betrieb genommen werden. Über die Abnahme stellt die Stadt eine Bescheinigung aus. Werden bei der Abnahme bauliche Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer gesetzten Frist zu beseitigen.
- (3) Die Kosten für Erschwernisse bei der Abnahme, die durch einen zusätzlichen Aufwand entstehen, wie zum Beispiel Wiederholung der Abnahme bei Beanstandungen, sind von den Grundstückseigentümern zu tragen.
- (4) Bei Beanstandungen kann die Abnahme abgelehnt werden.

## **§ 10**

### **Benutzungsbedingungen**

- (1) Das Niederschlagswasser darf vorbehaltlich der Einschränkungen dieser Satzung grundsätzlich nur über die Grundstücksentwässerungsanlagen in die öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage abgeleitet werden.
- (2) Zum Schutz der öffentlichen Abwasseranlagen ist Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen nur auf den hierfür genehmigten Waschplätzen und Waschhallen erlaubt.
- (3) Niederschlagswasser darf nur in die Anlagen für Niederschlagswasser eingeleitet werden.



- (4) Ist zu erkennen, dass von einem Grundstück unzulässigerweise Schmutzwasser oder andere Fremdstoffe in die öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen eingeleitet werden, ist die Stadt berechtigt, auf Kosten des Grundstückseigentümers die dadurch entstandenen Schäden in der Entwässerungsanlage zu beseitigen, Untersuchungen des Niederschlagswassers vorzunehmen und Messgeräte mit den dafür erforderlichen Kontrollschächten einbauen zu lassen. Die Feststellung einer unzulässigen Einleitung und die daraus begründeten Maßnahmen sowie die dadurch der Stadt entstandenen Kosten werden dem Grundstückseigentümer unverzüglich bekanntgegeben und in Rechnung gestellt.
- (5) Sofern mit Niederschlagswasser Leichtflüssigkeiten, wie z. B. Benzin, Benzol, Öle oder Fette abgeschwemmt werden können, ist der Grundstücksanschlussleitung ein entsprechender Abscheider vorzuschalten, der eine Einleitung der Leichtflüssigkeiten in die öffentliche Niederschlagsentwässerungsanlage sicher verhindert.
- (6) Die Abscheider sind von den Eigentümern gemäß den gesetzlichen Vorschriften zu warten und zu entleeren.
- (7) Die Einleitung von Niederschlagswasser mit wassergefährdender Belastung (Schmutzfracht) ist untersagt. Das Benutzungsrecht beschränkt sich auf die Menge und Zusammensetzung des Niederschlagswassers, die Grundlage der Entwässerungsgenehmigung waren.

## **§ 11 Grundstücksanschlüsse**

- (1) Jedes Grundstück soll für Niederschlagswasser nur je einen Anschluss erhalten. Ausnahmen sind nur mit Genehmigung der Stadt zulässig.
- (2) In besonders begründeten Fällen kann die Stadt den Anschluss mehrerer Grundstücke über einen gemeinsamen Anschluss zulassen, wenn die Rechte der beteiligten Grundstücke über einen gemeinsamen Anschlusskanal grundbuchlich oder durch Baulast gesichert sind.
- (3) Die Lage und Ausführung der Grundstücksanschlüsse bestimmt die Stadt.
- (4) Bei unterirdischen Grundstücksanschlüssen (Anschlusskanal) sind auf dem Grundstück Kontrollschächte anzuordnen. Alle Kontrollschächte und Drosselschächte müssen für Kontrollmaßnahmen der Stadt oder durch ein hiermit beauftragtes Unternehmen zugänglich sein.
- (5) Bei Neubauten der öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen werden die unterirdischen Grundstücksanschlüsse auf Kosten der Grundstückseigentümer von der Stadt oder durch ein hiermit beauftragtes Unternehmen bis zu den Grundstücksgrenzen bzw. den Kontroll- oder Drosselschächten hergestellt.
- (6) Bei Sanierung der öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen werden die Grundstücksanschlüsse überprüft und gegebenenfalls neu hergestellt. Die Kosten haben die Grundstückseigentümer der zu entwässernden Grundstücke zu tragen.

## **IV. Überwachung, Anzeige- und Auskunftspflichten**

### **§ 12 Anzeige- und Auskunftspflicht, Zutritt, Überwachung**

- (1) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Stadt unverzüglich zu benachrichtigen, wenn der Betrieb der Grundstücksentwässerungsanlagen beeinträchtigt wird oder wassergefährdende Stoffe eingeleitet wurden. Die Grundstückseigentümer sind weiterhin verpflichtet, den

zuständigen Mitarbeitern und Beauftragten der Stadt die für die Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

- (2) Beim Wechsel der Eigentümer haben die bisherigen Grundstückseigentümer die Rechtsänderung unverzüglich der Stadt schriftlich mitzuteilen. Zu dieser Mitteilung sind auch die neuen Grundstückseigentümer verpflichtet.
- (3) Den Mitarbeitern oder Beauftragten der Stadt ist zur Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlagen, zur Beseitigung von Störungen und zur Prüfung, ob die Vorschriften dieser Satzung befolgt werden, sofort und ungehindert Zutritt zu allen Anlageteilen auf den Grundstücken zu gewähren. Sie sind berechtigt, notwendige Maßnahmen anzuordnen, insbesondere das eingeleitete oder einzuleitende Niederschlagswasser zu überprüfen und Proben zu entnehmen. Die Anordnungen der Stadt sind zu befolgen.

## **V. Haftung, Ordnungswidrigkeiten, Datenschutz**

### **§ 13 Haftung**

- (1) Für Schäden, die durch satzungswidrige Benutzung der Anlagen oder satzungswidriges Handeln entstehen, haften die Verursacher. Mehrere Verursacher haften als Gesamtschuldner. Können die Verursacher nicht festgestellt werden, so haften die Grundstückseigentümer für entstandene Schäden durch satzungswidriges Handeln.
- (2) Gegen Überschwemmungsschäden und Bauwerksvernässungen als Folge von
  - a) Rückstau,
  - b) Betriebsstörungen,
  - c) Behinderung im Niederschlagswasserabfluss,
  - d) zeitweiser Stilllegung oder
  - e) unsachgemäßen und nicht den Bodenverhältnissen entsprechenden Bauwerksabdichtungenauf dem eigenen Grundstück haben die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke und Gebäude selbst zu schützen.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
  1. § 5 (1) dem Anschluss- und Benutzungszwang nicht nachkommt,
  2. § 6 (1) Grundstücksentwässerungsanlagen nicht nach dem Stand der allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Vorschriften dieser Satzung herstellt, unterhält und betreibt,
  3. § 6 (2), (3) und (7) die Vorschriften über die Herstellung und Anpassung der Grundstücksentwässerungsanlage missachtet,
  4. § 6 (4) die festgelegten Wartungsmaßnahmen nicht durchführt,
  5. § 7 (1) und (4) Niederschlagswasser ohne Genehmigung der Stadt in die öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen einleitet, Grundstücksentwässerungsanlagen ohne Genehmigung verändert oder Auflagen der Genehmigung nicht einhält,
  6. § 9 (1) und (2) Grundstücksentwässerungsanlagen vor der Abnahme in Betrieb nimmt,
  7. § 10 (2) das Waschen und Pflegen von Kraftfahrzeugen nicht auf den dafür genehmigten Waschplätzen und Waschhallen durchführt,
  8. § 10 (3) Schmutzwasser in die öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen einleitet,
  9. § 10 (7) Niederschlagswasser mit wassergefährdender Belastung in die öffentlichen Niederschlagsentwässerungsanlagen einleitet,

- 10. § 11 (4) die erforderlichen Kontroll- oder Drosselschächte nicht herstellt,
- 11. § 12 (1) Mitarbeitern und Beauftragten der Stadt nicht die erforderlichen Auskünfte erteilt,
- 12. § 12 (3) nicht ungehindert Zutritt gewährt.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht der in Satz 1 vorgesehene Höchstbetrag hierzu nicht aus, kann er überschritten werden.

### **§ 15 Ausnahmen**

- (1) Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden, wenn die Anwendung zu einer unbeabsichtigten Härte führen würde und öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.
- (2) Die Ausnahmen können unter Auflagen und Bedingungen sowie befristet oder unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zugelassen werden.

### **§ 16 Datenschutz**

- (1) Die zur Erfüllung der Pflichten aus dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden gemäß den Bestimmungen des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes gespeichert, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben der Stadt notwendig ist.

### **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Erlassen: Werder (Havel), 24.03.2011  
Ausgefertigt: Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister

- Siegel -

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser im Gebiet der Stadt Werder (Havel) (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) wird im Amtsblatt für die Stadt Werder (Havel) Nr. 9 vom 29.04.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister

**Auf Grund der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Stadt Werder (Havel) vom 19.04.2011 wird die Maßnahmebezogene Satzung der Stadt Werder (Havel) über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten für die Straße „Am Plessower See 3. Bauabschnitt“ vom 24.03.2011 öffentlich bekannt gemacht.**

**Maßnahmebezogene Satzung der Stadt Werder (Havel) über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten für die Straße  
„Am Plessower See 3. Bauabschnitt“**

**Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBL.I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2008 (GVBL. I S. 202) und der §§ 1; 2; 8 und 10a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2009 (GVBL.I S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) in Ihrer Sitzung am 24.03.2011 folgende Satzung beschlossen:**

**§ 1  
Erhebung des Beitrages (Beitragstatbestand)**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung und Verbesserung der Fahrbahn, der Oberflächenentwässerung, des einseitig geführten Gehweges, der Straßenbeleuchtung und der unselbständigen Grünanlagen in der Straße „Am Plessower See“ 3. Bauabschnitt

Abschnittsbeginn: rechtsseitig bei Gemarkung Werder, Flur 10, Flurstück 322  
linksseitig am Flurstück 330/1 in der Flur 10

Abschnittsende: an der Kreuzung „Am Plessower See“ / Margaretenstraße  
rechtsseitig bei Gemarkung Werder, Flur 10; Flurstück 211  
linksseitig am Flurstück 418 in der Flur 10

und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Beitragspflichtigen nach § 4 dieser Satzung erwachsenen wirtschaftlichen Vorteilen, erhebt die Stadt Werder (Havel) Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
1. den Wert der von der Stadt aus Ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  2. die Herstellung, Erneuerung und Verbesserung von
    - a) Fahrbahnen
    - b) Rinnen und Bordsteinen
    - c) Rand- und Sicherheitsstreifen
    - d) Gehwegen
    - e) Beleuchtungseinrichtungen
    - f) Straßenentwässerungseinrichtungen
    - g) unselbständigen Grünanlagen.

### § 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 trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf Ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten die Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 und die maximal anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	Anteil der Beitragspflichtigen	
	Anrechenbare Breiten	
Haupterschließungsstraße		
a) Fahrbahn	6,50 m	50 %
b) Gehweg	2,50 m	60 %
c) Oberflächenentwässerung	-	50 %
d) Beleuchtung	-	50 %
e) unselbständige Grünanlagen	2,00 m	60 %

- (4) Die im Abs. 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Im Sinne von Abs. 3 gilt die Straße am Plessower See von der Margarettenstraße bis zur B1 als Haupterschließungsstraße, da sie der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten und innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dient.

### § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Soweit die Flächen bzw. Teilflächen der erschlossenen Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6 Abs. 1 bis 3. Für die verbleibenden Teilflächen des Grundstückes, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen bzw. Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6 Abs.4.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
- 1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
  - 2. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

- a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 im Innenbereich; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben unberücksichtigt;
3. im Außenbereich, die baulich genutzte Teilfläche, die sich aus der Grundfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt Ist die ermittelte bebaute Grundstücksteilfläche größer als die Flurstücksfläche, so ist die Flurstücksfläche maßgebend.
4. die tatsächlich gewerblich genutzte Teilfläche
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
- 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden
- oder
- 2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. mit landwirtschaftliche Nutzung, Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland sowie mit forstwirtschaftlicher Nutzung, Wald),
- ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen im Abs. 3 nicht erfasst wird.

## **§ 6**

### **Faktoren nach Art und Maß der Nutzung**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung vom 17.8.2008 geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13.4.2010 Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die maßgebliche Grundstücksfläche mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25.
  - 1. Für Grundstücke die innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zulässig, so ist diese zugrunde zu legen.
  - 2. Für Grundstücke die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
    - a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Überschreitet die in der näheren Umgebung zulässige Zahl der Vollgeschosse die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, so ist die zulässige Vollgeschoszahl maßgeblich. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe), geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

- b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der nach der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosszahl.
  - c) Bei Grundstücken bzw. Teilflächen auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können sowie auf Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - d) Bei bebauten Grundstücken bzw. Teilflächen im Außenbereich ist die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (3) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die im Abs. 2 festgelegten Faktoren, bei Grundstücken die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt um 0,5 erhöht. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche
- (4) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten folgende Nutzungsfaktoren:
- 1. 0,5 bei Grundstücksflächen die nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind .
  - 2. Bei Grundstücken die ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) oder wegen entsprechender Festlegungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind,
    - a) 0,3 für Erholungsgrundstücke mit kleingärtnerischer Nutzung sowie Stadtwald
    - b) 0,033 bei unbebauten Grundstücken bzw. Teilflächen im Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung, Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland sowie mit forstwirtschaftlicher Nutzung

## **§ 7 Mehrfacherschließung**

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Straße, Weg oder Platz erschlossen werden (Mehrfacherschließung), wird der sich nach den Vorschriften dieser Satzung ergebende Ausbaubeitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Der Beitragsausfall geht zu Lasten der Gemeinde.
- (2) Die Vergünstigungsregelung für eine Mehrfacherschließung gilt nicht für Grundstücke zwischen zwei öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen. In diesem Fall wird eine gedachte Linie gebildet, die das Grundstück in zwei gleichgroße Hälften teilt, wobei die jeweilige Hälfte zur/zum jeweiligen/jeweiligem Straße, Weg oder Platz beitragspflichtig ist. Dies gilt allerdings nur, wenn beide - gedachten – Hälften bebaut oder bebaubar sind. Ist nur eine der – gedachten - Hälften bebaut oder bebaubar, so gilt die Grundstücksfläche der in dieser Satzung getroffenen Festsetzungen als beitragspflichtig, ohne die Vergünstigungsregelungen.

## **§ 8 Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage.

## **§ 9 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum 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 in der jeweils gültigen Fassung genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gem. den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige für ein Grundstück haften als Gesamtschuldner.

### **§ 10 Fälligkeit**

Der Betrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 11 Kostenersatz für Grundstückszufahrten**

- (1) Der Stadt ist der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung einer Grundstückszufahrt für die Straße Am Plessower See zu ersetzen. Der zu erstattende Aufwand und die zu erstattenden Kosten sind in tatsächlich entstandener Höhe zu ersetzen. Für den Kreis der Kostenersatzpflichtigen gilt § 9 entsprechend. Für die Fälligkeit des Kostenersatzes gilt § 10 entsprechend.
- (2) Wird eine Überfahrt über einen Geh- oder Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht, hat der Kostenersatzpflichtige der Stadt die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu ersetzen. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Der Ersatzanspruch nach Abs. 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.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 11.12.2009 in Kraft.

Erlassen: Werder (Havel), 24.03.2011

Ausgefertigt: Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister

-Siegel-



### **Bekanntmachungsanordnung**

Die maßnahmebezogene Satzung der Stadt Werder (Havel) über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten für die Straße „Am Plessower See 3. Bauabschnitt“ wird im Amtsblatt für die Stadt Werder (Havel) Nr. 9 vom 29.04.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister

**Gemäß der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Stadt Werder (Havel) vom 19.04.2011 wird die Maßnahmebezogene Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Karl- Liebknecht- Straße der Stadt Werder (Havel) vom 24.03.2011 öffentlich bekannt gemacht.**

**Maßnahmebezogene Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Karl- Liebknecht- Straße der Stadt Werder (Havel)**

Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) in Verbindung mit §§ 1, 2, 8 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) in ihrer Sitzung am 24.03.2011 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Verbesserung und Erneuerung der Teileinrichtungen Fahrbahn, Gehweg, Oberflächenentwässerung, Straßenbeleuchtung und unselbständige Grünanlagen in der Karl- Liebknecht- Straße von der Einmündung Poststraße bis zur Einmündung Bliesendorfer Straße des OT Glindow erhebt die Stadt Werder (Havel) von den Beitragspflichtigen gemäß § 5 dieser Satzung Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Mit dem Beitrag werden die wirtschaftlichen Vorteile abgegolten, welche die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlage den Beitragspflichtigen vermittelt.

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:  
die Herstellung, Erneuerung und Verbesserung von

- a) Fahrbahnen
- b) Gehwegen
- c) Beleuchtungseinrichtungen
- d) Oberflächenentwässerungseinrichtungen
- e) unselbständigen Grünanlagen

**§ 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 trägt den Teil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf Ihre eigenen Grundstücke entfällt. Der übrige Teil ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten die Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 und die maximal anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	Anrechenbare Breite	Anteil der Beitragspflichtigen
Haupterschließungsstraße		
a) Fahrbahn	6,50 m	50 %
b) Gehweg	2,50 m	60 %
c) Oberflächenentwässerung		50 %
d) Beleuchtung		50 %
e) unselbständige Grünanlagen	2,00 m	60 %

- (4) Im Sinne von Abs. 3 gilt die Karl- Liebknecht- Straße als Haupterschließungsstraße, da sie die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dient.

## § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der Fläche bzw. den nach den Absätzen 2, 3 und 4 jeweils zu ermittelnden Teilflächen mit den in den § 6 bestimmten Faktoren berücksichtigt.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes zusammenhängende Grundeigentum, das ungeachtet der Eintragung im Liegenschaftskataster oder Grundbuch eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt
- a) bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, die Fläche des Grundstücks, die baulich oder gewerblich nutzbar ist. Als baulich nutzbar wird bei unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Mindestbreite entlang der Straßenbegrenzungslinie von 40 m vorausgesetzt.
  - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,
  - c) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 BauGB entspricht,
  - d) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 BauGB entspricht.
  - e) Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach den Buchstaben a)- e) ermittelten Abstände, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen baulichen, gewerblichen oder vergleichbaren Nutzung.

- (4) Bei Grundstücken, die lt. Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich nutzbar sind oder bei Grundstücken, die ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

## § 6

### Faktoren nach Art und Maß der Nutzung

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung alle Geschosse, die nach der Definition der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 82) Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in andere Bauweise genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die erschlossene Grundstücksfläche vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25,
  - b) 0,033 bei unbebauten oder baulich nicht nutzbaren Grundstücken oder Teilen von Grundstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung oder Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland,
  - c) 1,0 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken im Außenbereich, auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite Vollgeschoss oder jedes weitere tatsächliche Vollgeschoss.
- (3) Für bebaute oder bebaubare Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Ist tatsächlich eine höhere als die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken/ Grundstücksteilen aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen.
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der nach der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.

- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - d) für Gebäude im Außenbereich wird die tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in § 6 Abs. 2 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht

bei Grundstücken, in denen eine gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung vorhanden oder zulässig ist.

## **§ 7 Abschnitte von Anlagen**

Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand jeweils gesondert ermittelt und veranlagt werden.

## **§ 8 Mehrfacherschließung**

Für Grundstücke, die von mehr als einer öffentlichen Straße erschlossen werden (Mehrfacherschließung), wird der sich nach den Vorschriften dieser Satzung ergebende Ausbaubeitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

Der Beitragsausfall geht zu Lasten der Stadt Werder (Havel).

## **§ 9 Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage oder des Abschnittes gem. § 7.

## **§ 10 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum 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 in der jeweils gültigen Fassung genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gem. den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach den Sachenrechtsbereinigungsgesetzes statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige für ein Grundstück haften als Gesamtschuldner.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Betrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 12 Kostenersatz für Grundstückszufahrten**

- (1) Der Stadt ist der Aufwand für die Herstellung und Erneuerung der Grundstückszufahrten zu der ausgebauten Karl- Liebknecht- Straße zu ersetzen. Der zu erstattende Aufwand und die zu erstattenden Kosten sind in tatsächlich entstandener Höhe zu ersetzen.
- (2) Wird eine Überfahrt über den Geh- und Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- und Radweg entspricht, hat der Kostenersatzpflichtige der Stadt die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu ersetzen. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Der Ersatzanspruch entsteht, sobald die Grundstückszufahrt bzw. Überfahrt über den Geh- und Radweg benutzbar ist, spätestens mit der Beendigung der Maßnahme.
- (4) Für den Kreis der Ersatzpflichtigen gilt § 10, für die Fälligkeit der Ersatzzahlung § 11 entsprechend.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.2009 in Kraft.

Erlassen: Werder (Havel), 24.03.2011  
Ausgefertigt: Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister

- Siegel -

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die maßnahmebezogene Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten in der Karl- Liebknecht- Straße der Stadt Werder (Havel) wird im Amtsblatt für die Stadt Werder (Havel) Nr. 9 vom 29.04.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Werder (Havel), 19.04.2011

gez.  
Werner Große  
Bürgermeister