

## **Lesefassung\***

### **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam**

Aufgrund §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I, Nr. 32) und der §§ 1, 2, 8 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I Nr. 32) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 07.12.2016 nachfolgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Beitragstatbestand**

- (1) Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) 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.

#### **§ 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 Landeshauptstadt (LH) Potsdam und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach § 3 Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:

---

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)

bei (Straßenart)		Anteil der LH Potsdam	Anteil der Beitrags- pflichtigen
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a)	Fahrbahn	25 %	75 %
b)	Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	25 %	75 %
c)	Park- und Abstellflächen	25 %	75 %
d)	Gehweg	25 %	75 %
e)	kombinierter Geh- und Radweg	25 %	75 %
f)	Beleuchtung	25 %	75 %
g)	Oberflächenentwässerung	25 %	75 %
h)	selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	25 %	75 %
<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	25 %	75 %
<p>Mischverkehrsflächen sind Flächen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbedingt auch mit Fahrzeugen benutzt werden können.</p>			
<b>2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN</b>			
a)	Fahrbahn	50 %	50 %
b)	Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	50 %	50 %
c)	Park- und Abstellflächen	40 %	60 %
d)	Gehweg	40 %	60 %
e)	kombinierter Geh- und Radweg	45 %	55 %
f)	Beleuchtung	40 %	60 %
g)	Oberflächenentwässerung	45 %	55 %
h)	selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	40 %	60 %
<b>3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN</b>			
a)	Fahrbahn	70 %	30 %
b)	Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	70 %	30 %
c)	Park- und Abstellflächen	50 %	50 %
d)	Gehweg	50 %	50 %
e)	kombinierter Geh- und Radweg	60 %	40 %
f)	Beleuchtung	50 %	50 %
g)	Oberflächenentwässerung	60 %	40 %
h)	selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	50 %	50 %
<b>4. HAUPTGESCHÄFTSSTRAßEN</b>			
a)	Fahrbahn	40 %	60 %
b)	Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	40 %	60 %
c)	Park- und Abstellflächen	25 %	75 %
d)	Gehweg	35 %	65 %
e)	kombinierter Geh- und Radweg	35 %	65 %
f)	Beleuchtung	40 %	60 %

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)

g)	Oberflächenentwässerung	40 %	60 %
h)	selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	35 %	65 %

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

#### **§ 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 im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).
- (1a) Als Grundstücksfläche i. S. d. § 4 Abs. 1 gilt bei baulich, gewerblich oder sonstig genutzten Grundstücken (z. B. Forstfläche, Ackerland oder Grünland), die außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen
- a) bei Grundstücken, die an die Anlage grenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;

---

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)

- b) bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach § 4 Absatz 1a Satz 1, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen oder zulässigen Nutzung.

- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes und der Nutzung wird die maßgebliche Grundstücksfläche vervielfacht mit

- 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 bei Geschossen, die rein tatsächlich so genutzt werden.

- g) 0,5 bei Grundstücken, die einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze)
- h) 0,1 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können sowie bei Grundstücken im Außenbereich.

- (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 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,

---

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)

- 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 nach der näheren Umgebung zulässige 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 nach der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.
  - b) unbebaut sind, die Zahl der nach der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.

§ 4 Absatz 3 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 § 4 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 § 4 Absatz 4 Ziffer 1. genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- 3. bei Grundstücken außerhalb der unter § 4 Absatz 4 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.

---

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)

- (2) Die Höhe der Vorausleistungen beträgt 80 % des voraussichtlich endgültigen Straßenbaubeitrages.
- (3) 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 selbstständig benutzbare Abschnitte einer Verkehrsanlage kann der Aufwand jeweils selbstständig 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 Straßenbegleitgrün

gesondert und in Reihenfolge des für den Beitragspflichtigen nutzbaren Baufortschritts erhoben werden.

- (2) Der § 7 Absatz 1 gilt entsprechend für Abschnitte von Verkehrsanlagen.

---

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)

## **§ 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 und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn im Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides 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 Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Abgabenbescheides fällig.

## **§ 10 Beteiligung der Anlieger**

Die Beitragspflichtigen sind rechtzeitig vor Beginn einer Ausbaumaßnahme über deren Bereich, die Art und den Umfang sowie über die Höhe der zu erwartenden Kosten und die für das Grundstück voraussichtlich anfallenden Beiträge schriftlich zu informieren. Dabei ist ihnen Gelegenheit zu geben, Stellung zu nehmen und Einwände zu äußern oder Vorschläge einzubringen.

Die Beitragspflichtigen sind berechtigt, hierzu die Planungsunterlagen einzusehen. Spricht sich eine Mehrheit der Beitragspflichtigen gegen die Ausbaumaßnahme aus, ist die Angelegenheit der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

## **§ 11 Kostenersatz für Grundstückszufahrten**

- (1) Der Landeshauptstadt Potsdam ist der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer

---

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)

Grundstückszufahrt zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen zu ersetzen. Vom Ersatz der Kosten für die Unterhaltung sind die Kosten für die Straßenreinigung und den Winterdienst ausgenommen. Der zu erstattende Aufwand und die zu erstattenden Kosten sind in tatsächlich entstandener Höhe zu ersetzen. Für die Person des Kostenerstattungspflichtigen gilt § 8 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 Kostenerstattungspflichtige der Landeshauptstadt Potsdam die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu ersetzen. § 11 Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den § 11 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. § 9 gilt entsprechend.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den 16.12.2016

Jann Jakobs  
Oberbürgermeister

---

\* Rechtsverbindlicher Text der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und von Kostenersatz für Grundstückszufahrten der Landeshauptstadt Potsdam im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam [Nr. 12/2016 vom 29.12.2016 \(S. 17 ff.\)](#)