

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Unterspreewald (Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2, 9 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Unterspreewald am 20.06.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Anlagen im Bereich von Straßen, Wegen und Plätzen erhebt die Gemeinde Unterspreewald Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, sowie nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes. Diese Beiträge werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Anlagen i.Sinne des § 1 benötigten Grundflächen;
2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen (Grundstück) und der Wert der unentgeltlich sowie der unter ihrem Verkehrswert erworbenen Grundstücke, sowie dieser nach § 6 auf den Beitrag angerechnet wird. Maßgeblich ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahmen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen. Für Wege und Plätze gilt diese Bestimmung sinngemäß;
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) Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen - Straßenentwässerung,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) Parkflächen einschließlich Standspuren und Halteleuchten,
 - j) unselbständigen Grünanlagen;

5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerstraße.
- (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 für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze.
- (4) Die Gemeindevertretung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Erschließungsanlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbständig genutzt werden kann.

§ 3

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen 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 tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3).

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen und der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)		anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonstigen Baugebiet en u. innerhalb im Zusammen- hang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitrags- pflichtigen	Anteil der Gemeinde
1.	Anliegerstraßen				
a)	Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.	30 v. H.
b)	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	50 v. H.	50 v. H.
c)	Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.	40 v. H.
d)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.	40 v. H.
e)	gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v. H.	50 v. H.
f)	Beleuchtung	-	-	60 v. H.	40 v. H.
g)	Oberflächenentwässerung			60 v. H.	40 v. H.

h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
2.	Haupterschließungsstraßen				
a)	Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	40 v. H.	60 v. H.
b)	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 v. H.	50 v. H.
c)	Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.	50 v. H.
d)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.	40 v. H.
e)	gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v. H.	50 v. H.
f)	Beleuchtung	-	-	60 v. H.	40 v. H.
g)	Oberflächenentwässerung			60 v. H.	40 v. H.
h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
3	Hauptverkehrsstraßen				
a)	Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v. H.	70 v. H.
b)	Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 v. H.	50 v. H.
c)	Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
d)	Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.	40 v. H.
e)	gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	60 v. H.	40 v. H.
f)	Beleuchtung	-	-	60 v. H.	40 v. H.
g)	Oberflächenentwässerung	-	-	60 v. H.	40 v. H.
h)	unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
4.	Selbständige Gehwege einschl. Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	60 v. H.	40 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.

- (4) Bei den in Abs. 3 Nr. 1 bis 4 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Im Sinne der Absätze 3 und 4 gelten als

1. Anliegerstraßen:

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

2. Haupterschließungsstraßen/Durchgangsstraße:

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

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,

4. Selbständige Gehwege:

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

- (6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Streckenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne daß es dazu eines Gemeindevertreterbeschlusses bedarf.
- (7) 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 und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Breite die größte Breite.
- (8) Für Anlagen, die in Absatz 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 4

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 - 3 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, welche durch die Anlagen einen wirtschaftlichen Vorteil erlangen, nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Grundstück i. S. dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – der dem selben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (4) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches einer Abrundungssatzung soweit sie an der Anlage angrenzen:
 - a) die gesamte Fläche, die im Abrundungsgebiet liegt und baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann;
 - b) Grundstücke, die im Satzungsgebiet nach § 34 BauGB liegen, jedoch über die Abrundungsgrenze hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, bis zur Grenze der tatsächlichen baulichen oder gewerblichen Nutzung;

- (5) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei denjenigen Grundstücken, die ganz oder teilweise im Außenbereich liegen und soweit für sie die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der Anlagen besteht, die gesamte Grundstücksfläche.
- (6) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche für berücksichtigungsfähige Grundstücke mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Der maßgebliche Nutzungsfaktor wird bei Grundstücken im Innenbereich durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten Vollgeschosse nach § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die maßgebliche Grundstücksfläche vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten).
 - e) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können,
 - f) 0,25 bei Grundstücken die ganz oder teilweise im Außenbereich liegen,
 - g) 0,10 bei kleingärtnerischer Nutzung,
 - h) 0,0333 bei landwirtschaftlicher Nutzung im Außenbereich liegender Grundstücke bzw. Grundstücksteile (z.B. Grünland, Acker, Ödland, Brachland)
 - i) 0,0167 bei forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken.
- (7) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Gebindehöhe (Traufhöhe) geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen aufgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (8) 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 aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt,
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.

§ 5

Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden. Hierzu bedarf es eines Beschlusses der Gemeindevertretung.
- (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.

§ 6

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

- 1. Grunderwerb,
- 2. Freilegung,
- 3. Fahrbahn,
- 4. Radweg,
- 5. Gehweg,
- 6. gemeinsame Geh- und Radwege,
- 7. Parkflächen,
- 8. Beleuchtung,
- 9. Oberflächenentwässerung,
- 10. selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün

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

§ 7

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen in Höhe von insgesamt 80 % des voraussichtlich entgeltigen Straßenbaubeitrages erheben.

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

§ 8 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt des Erlasses 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. September 1994 (BGBl. I, S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Bescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.
- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner derselben Schuld.
- (5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Unterspreewald in Kraft.

Schönwald, 23.06.2011

gez. J.-H. Kleine
Amtdirektor

Hiermit ordne ich an, dass die vorstehende Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Unterspreewald bekannt gemacht wird.

Schönwald, 23.06.2011

gez. J.-H. Kleine
Amtdirektor