

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen
für straßenbauliche Maßnahmen
in der Gemeinde Schulzendorf
(Straßenbaubeitragsatzung)**

Inhaltsübersicht:

Präambel

- § 1 Erhebung des Beitrages (Anlagenbegriff)
- § 2 Beitragsfähiger Aufwand
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- § 6 Abschnitte von öffentlichen Anlagen
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Vorausleistung
- § 9 Ablösung durch Vertrag
- § 10 Beitragspflichtige
- § 11 Fälligkeit
- § 12 Wirtschaftswege und sonstige Straßen
- § 13 Inkrafttreten

Präambel

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 1 und 35 Abs. 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. Bbg. Teil I, S. 154) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes in der Form der Bekanntmachung der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 15.06.1999 (GVBl. Bbg. Teil I, S. 231) in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.06.2004 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Schulzendorf (Straßenbaubeitragsatzung) beschlossen:

§ 1

**Erhebung des Beitrages
(Anlagenbegriff)**

- (1) Die Gemeinde Schulzendorf erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze von den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten oder Nutzern der erschlossenen Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlagen wirtschaftliche Vorteile erwachsen, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Erschlossen im Sinne dieser Satzung ist ein Grundstück, das eine Zuwegungsmöglichkeit zur öffentlichen Anlage besitzt.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb der für die Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme erforderlichen Grundstücksflächen. Hierzu zählt auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen für diese Maßnahme zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung.
 2. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen;
 3. den Straßen-, Wege- und Platzkörperbau einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen, insbesondere
 - a) die Fahrbahn,
 - b) die Gehwege,
 - c) die Rinnen- und Randsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind,
 - d) die dem ruhenden Verkehr dienenden Park- und Abstellflächen,
 - e) die Radwege,
 - f) die kombinierten Rad- und Gehwege,
 - g) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
 - h) die Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern,
 - i) die Bushaltebuchten,
 - k) die Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der Anlagen sind;
 4. die Park- und Abstellflächen sowie die Grünflächen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind;
 5. die Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
 6. die Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
 7. die Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereiche einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauangleichungen) und die Anschlüsse an andere Anlagen;
 8. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperr-einrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind;
 9. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (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
1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze;
 2. Hoch- und Tiefbaustraßen sowie Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken mit den dazugehörenden Rampen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt;
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (2) Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (3) Überschreiten öffentliche Anlagen die nach Abs. 4 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.
- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 2 und die anrechenbaren Breiten der öffentlichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	maximal anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen	Anteil der Gemeinde
	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- u. Sondergebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist		
<u>1. Anliegerstraßen</u>				
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	70 v. H.	30 v. H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v. H.	30 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.	30 v. H.

maximal anrechenbare Breiten				
Straßenart	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- u. Sondergebieten	in sonstigen Bauge- bieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Be- bauung zugelassen ist	Anteil der Beitrags- pflichtigen	Anteil der Gemeinde
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung ¹	-	-	70 v. H.	30 v. H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.	30 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.	30 v. H.
<u>2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN</u>				
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v. H.	50 v. H.
c) Parkflächen	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) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung ¹	-	-	50 v. H.	50 v. H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	50 v. H.
g) komb. Geh- und Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	60 v. H.	40 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.	40 v. H.
<u>3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN</u>				
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v. H.	80 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	20 v. H.	80 v. H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	50 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung ¹	-	-	20 v. H.	80 v. H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
g) komb. Geh- und Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	35 v. H.	65 v. H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
<u>4. SELBSTÄNDIGE GEHWEGE</u>				
einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und Grünpflanzungen	5,50 m	5,50 m	60 v. H.	40 v. H.

¹ Rinnen und Bordsteine, Böschungen, Schutz- und Stützmauern

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.

(5) Für verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42 Absatz 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO) werden die anrechenbaren Breiten und die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

(6) Im Sinne des Absatzes 4 Nr. 1 – 4 gelten als

1. Anliegerstraßen:

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

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 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 öffentlichen Anlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

5. Verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Maßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden können.

(7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 4 - 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen zu 2/3 zu berücksichtigen.

(8) Für öffentliche Anlagen, die in Absatz 4 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen bzw. nicht angegeben sind, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

(9) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird nach einem nutzungsbezogenen Maßstab auf die anzurechnende Fläche der von der öffentlichen Anlage bevorteilten Grundstücke verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Grundstücksgröße gemäß Grundbuch.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festgesetzt ist,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes gemäß Grundbuch;
 - 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 50 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 öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) vervielfacht mit
 - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,15 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,30 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,45 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,50 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, (z. B. Kirchen, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze),
 - g) 0,10 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

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.
- (6) 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, mindestens jedoch der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend 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.

- 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 zugrunde gelegt;
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, Ausstellung und Kongresse;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, wenn diese Grundstücke zu mehr als 1/3 tatsächlich gewerblich bzw. industriell genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6

Abschnitte von öffentlichen Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und Beiträge zu seiner Deckung 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.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. Parkflächen,
7. Beleuchtung,
8. Oberflächenentwässerung,
9. Trennstreifen einschließlich Bepflanzungen,
10. unselbständige Grünanlagen

gesondert erhoben werden.

§ 8 Vorausleistung

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben.

§ 9 Ablösung durch Vertrag

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Straßenbaubeitrages durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden.
- (2) Die Höhe des Ablösebeitrages bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.
- (3) Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 10 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen 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 Grundstücks gemäß den §§ 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 Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde vorzunehmen und nachzuweisen. Sie haben bei der örtlichen Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner.

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 12
Wirtschaftswege und sonstige Straßen

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

§ 13
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung beschlossen am 26.09.2001, ausgefertigt am 27.09.2001, außer Kraft.

Schulzendorf, den 07.09.2004

Dr. Burmeister
Bürgermeister