

Amtsblatt für die Gemeinde Schulzendorf

Schulzendorfer Gemeindekurier



8. Jahrgang * Nr. 11/01 * Schulzendorf, den 08.10.2001

Inhaltsverzeichnis

Amtliche Bekanntmachungen

- | | |
|---|----------------|
| ▪ Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 26.09.2001 | Seite 1 |
| ▪ Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Schulzendorf (Straßenausbaubeitragssatzung) – Neufassung - | Seite 1 |
| ▪ Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Fahrbahnausbau Paarmannstraße“ in der Gemeinde Schulzendorf (Straßenausbaubeitragssatzung „Fahrbahnausbau Paarmannstraße“) | Seite 9 |

Nichtamtliche Bekanntmachungen

Seite 12

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2001

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2001 folgende Beschlüsse gefasst:

- **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Schulzendorf (Straßenausbaubeitragssatzung) – Neufassung -**
(Beschluss-Nr. 7-01/2-09-01)
Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Schulzendorf (Straßenausbaubeitragssatzung) – Neufassung –
- **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Fahrbahnausbau Paarmannstraße“ in der Gemeinde Schulzendorf (Straßenausbaubeitragssatzung „Fahrbahnausbau Paarmannstraße“)**
(Beschluss-Nr. 23-01/3-09-01)
Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Fahrbahnausbau Paarmannstraße“ in der

Gemeinde Schulzendorf (Straßenausbaubeitragssatzung „Fahrbahnausbau Paarmannstraße“).

Vorgenannte Beschlüsse der Gemeindevertretung und des Hauptausschusses können im vollen Wortlaut in der Gemeindeverwaltung Schulzendorf, Otto-Krien-Str. 26, in 15732 Schulzendorf während der öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden. Alle übrigen Beschlüsse aus der Sitzung am 26.09.2001 werden in der nächsten turnusmäßigen Ausgabe des Amtsblattes am 30.10.2001 bekannt gemacht.

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Schulzendorf (Straßenausbaubeitragssatzung) - Neufassung -

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 1 und 35 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO), Artikel 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 (GVB1. Bbg. Teil I S. 398) 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 (GVB1. Bbg. Teil I S. 231) in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.09.2001 folgende Neufassung der Satzung beschlossen:

§ 1

**Erhebung des Beitrages
(Erschließungsanlagenbegriff)**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbau-, Verfügungs- oder Nutzungsberechtigten bzw. den Rechtsträgern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Erschlossen im Sinne dieser Satzung ist ein Grundstück, das eine Zuwegungsmöglichkeit zur öffentlichen Straße 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 unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
 - h) die Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern,
 - i) die Bushaldebuchten,
 - 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, Absperrrichtungen, 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

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

§ 4

**Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
(Straßenverzeichnis - Anlage 1)**

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen 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 Erschließungsanlagen 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 Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

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
------------	--	--	--

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	60 v. H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung ¹	-	-	60 v. H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.

2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung ¹	-	-	50 v. H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
g) komb. Geh- und Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v. H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheits- streifen	je 1,70 m	je 1,70 m	10 v. H.
c) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung ¹	-	-	10 v. H.
f) Trennstreifen einschl. Bepflanzungen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
g) komb. Geh- und Radwege	je 4,00 m	je 4,00 m	30 v. H.

¹ Rinnen und Bordsteine, Böschungen, Schutz- und Stützmauern

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
------------	--	--	--

4. Selbständige Gehwege

einschl. Beleuchtung,
Oberflächenentwässerung
und Grünpflanzungen

5,50 m

5,50 m

60 v. H.

5. Verkehrsberuhigte Bereiche

im Sinne des § 42 Abs. 4 a der
Straßenverkehrsordnung (StVO)
einschl. Parkflächen, Beleuchtung,
Oberflächenentwässerung und
Grünpflanzungen

11,50 m

11,50 m

50 v. H.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(5) Für Fußgängergeschäftsstraßen und Hauptgeschäftsstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

(6) Im Sinne der Absätze 4 und 5 gelten als

1. Anliegerstraßen:

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

2. Haupteerschließungsstraßen:

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.

5. Verkehrsberuhigte Bereiche:

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen 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 Erschließungsanlagen, die in Absatz 4 und 5 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 Erschließungsanlage 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 Gesamtläche 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 Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage 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) 1,15 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
c) 1,30 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
d) 1,45 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
e) 1,60 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 die 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 zugrundegelegt.
- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.

(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 Erschließungsanlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage 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. unselbständige Grünanlagen

gesondert erhoben werden.

§ 8

Vorausleistung

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde bis zu einer Höhe von 30 % des voraussichtlichen Beitrages Vorausleistungen erheben. Dieser Beitrag ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 9

Ablösung durch Vertrag

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Die Höhe des Ablösungsbeitrages ist nach Maßgabe des in den §§ 4 und 5 bestimmten Beitragsmaßstabes und Beitragssatzes zu ermitteln.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 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 der Fälligkeit des Beitrages 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 wor-

den 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 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 12

Wirtschaftswege und sonstige Straßen

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

§ 13

Nebenbestimmungen

Bedingung für die Planung und Durchführung straßenbaulicher Maßnahmen ist die vorherige Abwägung der Interessen des Allgemeinwohls der Gemeinde und der betroffenen Anlieger durch die Gemeindevertretung.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2001 in Kraft.

Schulzendorf, den 27.09.2001

gez. Löwe
Vorsitzender der
Gemeindevertretung

gez. Dr. Burmeister
Bürgermeister

Anlage 1 zur Straßenausbaubeitragssatzung

Klassifizierung der Gemeindestraßen

lfd.Nr.	Straßenname	Befestigungsart	Kategorie nach	
			Verkehrsplan	Beitragssatzung
1	Ackerweg	U	ohne	Anliegerstraße
2	Ahornstraße		E	

3	Akazienweg	U	E	Anliegerstraße
4	Albrecht-Dürer-Straße	B / Pf	E	Anliegerstraße
lfd.Nr.	Straßenname	Befestigungsart	Kategorie nach Verkehrsplan	Beitragssatzung
5	Am Abhang	B	E	Anliegerstraße
6	Am Grabensprung		E	Anliegerstraße
7	Am Kirschgarten	Pf	E	Anliegerstraße
8	Am Luch	Pf	E	Anliegerstraße
9	Am Schwarzen Weg		ohne	
10	Am Zeuthener Winkel	U	E	Anliegerstraße
11	An der Aue	U	E	Anliegerstraße
12	An der Koppel	Pf	E	Anliegerstraße
13	Auf der Höhe	U	E	Anliegerstraße
14	August-Bebel-Straße	A / B	D	Haupterschließungsstraße
15	Bergstraße	U	E	Anliegerstraße
16	Birkenweg	teilweise Pf	E	Anliegerstraße
17	Brandenburger Straße	U	E	Anliegerstraße
18	Braunschweiger Straße	U	E	Anliegerstraße
19	Bremer Straße	Pf	D	Haupterschließungsstraße
20	Brückenstraße	Pf	D	Haupterschließungsstraße
21	Buchenallee	U	E	Anliegerstraße
22	Bergweg	A	D	Haupterschließungsstraße
23	Chemnitzer Straße	B / U	E	Anliegerstraße
24	Clara-Zetkin-Straße	A	D	Haupterschließungsstraße
25	Coburger Straße	Pf / U	E	Anliegerstraße
26	Dahlewitzer Chaussee	A	C	Hauptverkehrsstraße
27	Dohlenstieg	U	E	Anliegerstraße
28	Dorfstraße	A	C	Hauptverkehrsstraße
			E Haus Nr. 31-37	Anliegerstraße
29	Dresdener Straße	U	E	Anliegerstraße
30	Egelsteg	U	E	Anliegerstraße
31	Eichenallee	U	E	Anliegerstraße
32	Erfurter Straße	U	E	Anliegerstraße
33	Erlenweg	U	E	Anliegerstraße
34	Ernst-Thälmann-Straße	A	C	Hauptverkehrsstraße
35	Eschenweg	U	E	Anliegerstraße
36	Fasanensteg	A	E	Anliegerstraße
37	Finkenweg	Pf / A	E	Anliegerstraße
38	Fließsteig	Pf / B	E	Anliegerstraße
39	Fontanestraße	Pf	E	Anliegerstraße
40	Freiligrathstraße	A / B	D	Haupterschließungsstraße
			E zw. Bremer und Hamburger	Anliegerstraße
41	Fritz-Reuter-Straße	B	E	Anliegerstraße
42	Fürstenberger Straße	U	E	Anliegerstraße
43	Forstweg	Pf	ohne	
44	Gartenstraße	U	E	Anliegerstraße
45	Gerstenweg	Pf	E	Anliegerstraße
46	Getreidegasse	Pf	E	Anliegerstraße
47	Goethestraße	Pf	E	Anliegerstraße
48	Grüne Trift	B	E	Anliegerstraße
49	Hafergasse	Pf	E	Anliegerstraße
50	Hamburger Straße	U / Pf	E	Anliegerstraße
51	Hans-Sachs-Straße	A	E	Anliegerstraße
52	Hebbelstraße	Pf	E	Anliegerstraße
53	Heinrich-Heine-Straße	Pf	E	Anliegerstraße
54	Heinrich-Zille-Straße	Pf / U	E	Anliegerstraße
55	Helgolandstraße	U	E	Anliegerstraße

56	Hennigsdorfer Straße	Pf / U	E	Anliegerstraße
57	Herweghstraße	Pf	D	Haupterschließungsstraße
lfd.Nr.	Straßenname	Befestigungsart	Kategorie nach Verkehrsplan	Beitragssatzung
58	Hirsesteig	Pf	E	Anliegerstraße
59	Humboldtring	Pf	E	Anliegerstraße
60	Illgenstraße	A	D	Haupterschließungsstraße
61	Im Gehölz	U	E	Anliegerstraße
62	Jahnstraße	B	E	Anliegerstraße
63	Käthe-Kollwitz-Straße	Pf	E	Anliegerstraße
64	Kantstraße	Pf	E	Anliegerstraße
65	Karl-Liebknecht-Straße	B	C	Hauptverkehrsstraße
66	Karl-Marx-Straße	B	D	Haupterschließungsstraße
67	Kastanienweg	U	E	Anliegerstraße
68	Kiefernweg	U	E	Anliegerstraße
69	Kieler Straße	B	E	Anliegerstraße
70	Kleiststraße	Pf	E	Anliegerstraße
71	Kölner Straße	U	E	Anliegerstraße
72	Kornblumenweg	Pf	E	Anliegerstraße
73	Leipziger Platz	U	E	Anliegerstraße
74	Leipziger Straße	U	E	Anliegerstraße
75	Lessingstraße	Pf	E	Anliegerstraße
76	Lilienweg	U	E	Anliegerstraße
77	Lindenstraße	U	E	Anliegerstraße
78	Luisenstraße	U	E	Anliegerstraße
79	Max-John-Straße	U	E	Anliegerstraße
80	Miersdorfer Straße	A	C	Hauptverkehrsstraße
81	Mohnblumenweg	Pf	E	Anliegerstraße
82	Münchener Straße	U	E	Anliegerstraße
83	Otto-Krien-Platz	U	E	Anliegerstraße
84	Otto-Krien-Straße	B/Pf	D zw. Miersdorfer Str. und Herweghstr.	Haupterschließungsstraße
85	Otto-Krien-Straße	U	E ab Herweghstraße	Anliegerstraße
86	Paarmannstraße	B / A	D	Haupterschließungsstraße
87	Puschkinstraße	B	E	Anliegerstraße
88	Richard-Wagner-Straße	B	D	Haupterschließungsstraße
		U/B	E zw. Zeuthener Wald und W.-Rathenau-Str.	Anliegerstraße
89	Riesaer Straße	Pf / U	E	Anliegerstraße
90	Rosa-Luxemburg-Straße	Pf	D	Haupterschließungsstraße
		U	E von Haus-Nr. 100 a-b, 110 a-e, 120 a-e und 132a-e,	Anliegerstraße
91	Rudolf-Breitscheid-Straße	A	D	Haupterschließungsstraße
92	Salzgitterstraße	U	E	Anliegerstraße
93	Schilfweg	U	E	Anliegerstraße
94	Schillerstraße	Pf	E	Anliegerstraße
95	Schloßstraße	U	E	Anliegerstraße
96	Sophienstraße	U	E	Anliegerstraße
97	Spartakusstraße	B	E	Anliegerstraße
98	Uhlandring	Pf	E	Anliegerstraße
99	Ulmenweg	B	E	Anliegerstraße
100	Waldstraße	B	D	Haupterschließungsstraße
			E zw. Karl-Marx- und Paarmannstr.	Anliegerstraße
101	Waltersdorfer Chaussee	B	C	Hauptverkehrsstraße
102	Walther-Rathenau-Straße	A / U	D	Haupterschließungsstraße
103	Weimarer Straße	U	E	Anliegerstraße

104	Weizengasse	Pf	E	Anliegerstraße
105	Wiesenweg	B	E	Anliegerstraße
lfd.Nr.	Straßenname	Befestigungsart	Kategorie nach Verkehrsplan	Beitragssatzung
106	Wilhelm-Busch-Straße	Pf	E	Anliegerstraße
107	Wilhelm-Raabe-Straße	Pf	E	Anliegerstraße
108	Wüstemarker Weg	A	C	Hauptverkehrsstraße
109	Zum Mühlenschlag	Pf	E	Anliegerstraße

- U unbefestigt
- A Asphalt
- Pf Pflaster
- B Beton
- E Aufenthaltsfunktion
- D Erschließungsfunktion
- C Verbindungsfunktion

**Satzung
über die Erhebung von Beiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
„Fahrbahnausbau Paarmannstraße“
in der Gemeinde Schulzendorf
(Straßenausbaubeitragssatzung
„Fahrbahnausbau Paarmannstraße“)**

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 1 und 35 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO), Artikel 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. Bbg. Teil I S. 398) 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 26.09.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

**Erhebung des Beitrages
(Erschließungsanlagenbegriff)**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn der öffentlichen Straße „Paarmannstraße“ und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbau-, oder Nutzungsberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Schulzendorf Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Erschlossen im Sinne dieser Satzung ist ein Grundstück, das eine Zuwegungsmöglichkeit zur öffentlichen Straße besitzt.

§ 2

Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen;

2. 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 unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
 - f) die Böschungen, Schutzmauern und Stützmauern,
 - g) die Bushaldebuchten,
 - h) die Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der Anlagen sind;
3. die Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze;
4. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand für die Ausbaumaßnahme „Fahrbahnausbau Paarmannstraße“ beträgt:
 - 426.240,05 DM
- (2) Die mit Nutzungsfaktoren vervielfachten Grundstücksflächen betragen im Abrechnungsgebiet:
 - 115.639,65 m²
- (3) Der Beitragssatz des Anliegers pro m² anrechenbarer Grundstücksfläche beträgt:
 - 1,84296 DM / m²

§ 4

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
(Straßenverzeichnis - Anlage 1)

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen 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 Erschließungsanlagen die nach Abs. 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlage werden wie folgt festgesetzt:

maximal anrechenbare Breiten

Straßenart	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- u. Sondergebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspflichtigen
------------	--	--	--------------------------------

Paarmannstraße (Haupterschließungsstraße)

Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
----------	--------	--------	----------

- (5) Im Sinne des Absatzes 4 gelten als

Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen.

- (6) 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 Erschließungsanlage bevorteilten Grundstücke verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt die Gesamtfläche des Grundstückes gemäß Grundbuch.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) vervielfacht mit
 - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,15 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,30 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,45 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,60 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.
- (4) Für die zu veranlagenden Grundstücke ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
 - a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die 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 nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.
- (5) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren bei Grundstücken, die zu mehr als 1/3 tatsächlich gewerblich bzw. industriell genutzt werden um 0,5 erhöht. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6

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 der Fälligkeit des Beitrages 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz 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.

§ 7

Fälligkeit

Der Beitrag wird 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2001 in Kraft.

Schulzendorf, den 27.09.2001

gez. Löwe
Vorsitzender der
Gemeindevertretung

gez. Dr. Burmeister
Bürgermeister

Anlage 1 zur Straßenausbaubeitragssatzung

„Fahrbahnausbau Paarmannstraße“

Klassifizierung der Gemeindestraße

Lfd. Nr.	Straßenname	Befestigungsart	Kategorie nach	
			Verkehrsplan	Beitragssatzung
86	Paarmannstraße	B / A	D	Haupterschließungsstraße

- A Asphalt
- B Beton
- D Erschließungsfunktion

Ende des amtlichen Teils

**NICHTAMTLICHE
BEKANNTMACHUNGEN**

Mitteilung des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes

- Bauvorhaben: Schulzendorf (ZEWS 155402)

Der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband und sein Betriebsführer, die Dahme-Nuthe Wasser und Abwasserbetriebsgesellschaft mbH geben bekannt, dass im Rahmen der Umsetzung des ZEWS-Projektes die nachstehend aufgeführten Straßen in der Gemeinde Schulzendorf entsprechend der durchgeführten Abwassererschließungsmaßnahme ab dem Tage dieser Veröffentlichung an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen sind.

- Leipziger Straße (Miersdorfer Straße bis Salzgitterstraße)**
- Kölner Straße (Miersdorfer bis Salzgitterstraße)**
- Dresdener Straße**
- Münchener Straße (Miersdorfer Straße bis Salzgitterstraße)**
- Erfurter Straße**
- Max-John-Straße**

außerdem ZEWS 055406

Ulmenweg

Die Grundstückseigentümer und die ihnen Gleichgestellten sind gemäß Abwasserbeseitigungssatzung des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes in der Fassung vom 28.06.2000 aufgefordert, ihre Grundstücksentwässerungsanlage zeit-gerecht an die hergestellte öffentliche Abwasserentsorgungsanlage anzuschließen.

Entsprechend § 3 - Anschluss- und Benutzungszwang - ist der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasserkanalisation innerhalb von **3 Monaten** nach Bekanntgabe der Nutzungsfähigkeit vorzunehmen.

Nach erfolgtem Anschluss zeigen Sie bitte schriftlich unter Angabe des Wasserzählerstandes den Einleitungsbeginn bei der Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH, entsprechend § 26 Abs. 1 und § 27 Abs. 2 der Schmutzwasserbeseitigungsabgabensatzung, an.

Telefonanschlüsse Gemeindeamt

Bürgermeister	431 12	Kämmerei (Amt 2)		Bauamt (Amt 6)	
Sekretariat	431 12	Amtsleiterin	431-15	Amtsleiterin	431-16
□		Steuern	431-14	Bauanträge/Friedhofswesen	431-19
Fax:	49 741	Gemeindekasse	431-21	Wohnungswesen/	
Revierpolizist	42 952	Liegenschaften	431-29/20	Straßenreinigung	431-17
		Wohnungs- und		Hoch-/Tiefbau	431-16
		Grundstücksverwaltung	431-20		
		□		Ordnungs-/Umwelt/Wirtschaftsamt (Amt 8)	
Hauptamt (Amt 1)		Soziales, Bildung, Kultur (Amt 4)		Amtsleiterin	431-30
Beigeordnete	431-13	Amtsleiterin	431-23	Gewerbe/Bußgelder	431-24
Personalbüro	431-25	Kultur/Sport	431-22	Ordnung, Sicherheit,	
Allg. Verwaltung	431-26	Schulen	431-27	Ordnung (Außendienst)	431-18
Allg. Datenverarbeitung	431-21	Soziales/Kita/Hort	431-27□		