

Lesefassung!

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hohen Neuendorf (Straßenbaubeitragssatzung nach KAG)

Auf Grund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juni 2005 (GVBl. I S. 210) und der §§ 1, 2, 8 und 10 a) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2005 (GVBl. I S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am 29.06.2006 folgende Satzung neu beschlossen. Diese wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.2012 in § 5 Absatz 2 rückwirkend zum 23.07.2006 geändert.

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Erhebung des Beitrages
§ 2	Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
§ 3	Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
§ 4	Vorteilsbemessung
§ 5	Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
§ 6	Abschnittsbildung
§ 7	Kostenspaltung
§ 8	Beitragspflichtige
§ 9	Vorausleistungen und Ablösungen
§ 10	Fälligkeit
§ 11	Kostenersatz für Grundstückszufahrten und -zugänge
§ 12	Stundung
§ 13	In Kraft treten

§ 1

Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn diese nicht zum Anbau bestimmt sind und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern gemäß § 8 erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Zum beitragsfähigen Aufwand gehört insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten), der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Anlage benötigten Flächen;
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
3. die Freilegung der benötigten Flächen;
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn;
5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen

- c) Gehwegen
 - d) Radwegen
 - e) gemeinsamen/kombinierten Geh- und Radwegen
 - f) Beleuchtungseinrichtungen
 - g) Entwässerungseinrichtungen
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - i) Parkflächen, Parktaschen und Standspuren
 - j) unselbständige Grünanlagen
6. notwendige Veränderungen am Straßenniveau (Erhöhungen, Vertiefungen) einschließlich Anschluss an andere Straßen;
7. Inanspruchnahme Dritter für Planung, Bauleitung und Verwaltung, die ausschließlich der Maßnahme anzurechnen sind.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach dem tatsächlichen Aufwand ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Anlage (Abrechnungsgebiet). Die Stadt kann auch hiervon abweichend den Aufwand für bestimmte Teile der öffentlichen Anlage (Kostenspaltung, vgl. § 7), für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage (Abschnittsbildung vgl. § 6) oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermitteln (Ausbaueinheit).
- (3) Soweit ein Abschnitt gebildet wird oder mehrere Anlagen zu einer Ausbaueinheit zusammengefasst werden, bilden abweichend von Absatz 2 Satz 1 die durch den jeweiligen Abschnitt oder die durch die zu einer Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
- (4) Der Aufwand für
 - a) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Pkt. 5 b)
 - b) Böschungen, Schutz- und Stützmauern (§ 2 Abs. 1 Pkt. 5 h)
 - c) Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus (§ 2 Abs. 1 Pkt. 6)
 wird den Kosten für die Fahrbahn zugerechnet.
- (5) Die tatsächlich entstandenen Kosten sind nur so weit in den durch Beiträge zu deckenden Aufwand einzubeziehen, wie sie zur Erfüllung des von der Stadt festzulegenden Bauprogramms für die Durchführung der Maßnahme erforderlich sind.

§4

Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage durch die Allgemeinheit entfällt;
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
 Den übrigen Teil tragen die Eigentümer, Erbbauberechtigten und Nutzer.

(2) Der Anteil der Stadt am Aufwand der öffentlichen Anlage wird wie folgt festgelegt:

Art der öffentlichen Einrichtung und Anlage	von Hundert Anteil der Stadt
<u>1. Anliegerstraße</u>	
a. Fahrbahn	30
b. Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	30
c. Parkflächen	30
d. Gehweg	30
e. gem./komb. Geh- und Radweg	30
f. Beleuchtungseinrichtung	30
g. unselbst. Grünanlagen	30
h. Entwässerungseinrichtung	30
<u>2. Haupteerschließungsstraße</u>	
a. Fahrbahn	50
b. Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	50
c. Parkflächen	40
d. Gehweg	35
e. gem./komb. Geh- und Radweg	45
f. Beleuchtungseinrichtung	50
g. unselbst. Grünanlagen	40
h. Entwässerungseinrichtung	50
<u>3. Hauptverkehrsstraßen</u>	
a. Fahrbahn	80
b. Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	80
c. Parkflächen	50
d. Gehweg	35
e. gem./komb. Geh- und Radweg	45
f. Beleuchtungseinrichtung	80
g. unselbst. Grünanlagen	50
h. Entwässerungseinrichtung	80

(3) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, sonstigen Fußgängerstraßen, Immissionsschutzanlagen werden die Anteile der Stadt am Aufwand im Einzelfall durch Satzungen festgelegt.

1. *Fußgängergeschäftsstraßen*
sind Hauptstraßen, die in ihrer Gesamtbreite dem Fußgängerverkehr dienen, bei zeitlich begrenztem Lieferverkehr.
2. *Verkehrsberuhigte Bereiche*
sind Anliegerstraßen, die als Mischfläche gestaltet, in ihrer ganzen Breite von Fußgängern und zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.
3. *Sonstige Fußgängerstraßen*
sind Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.
4. *Immissionsschutzanlagen*
sind Anlagen zur Minderung des Einflusses von Lärm auf die Wohnquartiere, z. B. Lärmschutzwände und -mauern, Aufschüttungen.

- (4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten:
1. als *Anliegerstraßen*
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
 2. als *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. als *Hauptverkehrsstraßen*
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen; zu den Hauptverkehrsstraßen zählen auch die Straßen, die außerhalb von Baugebieten und im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen und die neben der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken überwiegend als verkehrliche Verbindung zweier bzw. mehrerer Gemeinden dienen

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt.

Die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke wird nach Art und Maß berücksichtigt.

- (2) Nutzung des Grundstückes

Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss; (für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25),
- b) 1,0 bei Grundstücken, auf denen nur Garagen und Stellplätze zulässig sind,
- c) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze),
- d) 0,2 bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Nutzung als private Grünanlage festsetzt,
- e) 0,0333 bei Grundstücken im Außenbereich, die landwirtschaftlich oder in einer der landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Grünland oder Ackerland)
- f) 0,0167 bei Grundstücken im Außenbereich, die forstwirtschaftlich genutzt werden können.

Als bebaubar im Sinne des Satzes 1 gelten auch die tatsächlich bebauten Grundstücke im Außenbereich.

- (3) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Anzahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchst zulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 - b) sind Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl, geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet werden,
 - c) ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl überschritten ist,
 - d) ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes, geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet werden.

- (4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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 überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse (zulässige Vollgeschoszahl) diese auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse, so ist diese zulässige Vollgeschoszahl zugrunde zu legen
 - b) 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 ab 0,5 auf volle Zahlen aufgerundet werden
 - c) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken, aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 3 festgesetzten Faktoren um 50 % erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten, mit den Nutzungsarten: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Krankenhäuser, Messen, Ausstellungen 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 a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossfläche überwiegt.
Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche
- (6) Für die Bestimmung des Vollgeschossbegriffes gilt § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273).

§ 6

Abschnittsbildung

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage kann entsprechend § 3 Absatz 2 der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Die Abschnittsbildung bedarf eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

§ 7

Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann für die Teilanlagen:
 - a) Grunderwerb
 - b) Fahrbahn
 - c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen
 - d) Parkflächen
 - e) Gehweg
 - f) gemeinsamer/kombinierter Geh- und Radweg
 - g) Beleuchtung
 - h) unselbständige Grünanlagen
 - i) Entwässerungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

- (2) Die Kostenspaltung bedarf eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

§ 8 **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, 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 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 gemäß §§ 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) Beitragspflichtige sind verpflichtet, alle notwendigen Angaben nach Aufforderung gegenüber der Stadt zu machen und nachzuweisen. Bei örtlicher Festlegung ist Unterstützung zu geben.
- (5) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 9 **Vorausleistungen und Ablösungen**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben. Für die Bestimmung des Vorausleistungspflichtigen gilt § 8 dieser Satzung entsprechend.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf den Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

§ 10 **Fälligkeit**

Der Beitrag wird 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
Werden Vorausleistungen erhoben, werden diese einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 11 **Kostenersatz für Grundstückszufahrten und –zugänge**

- (1) Der Beitragspflichtige nach § 8 ist verpflichtet, der Stadt den Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt bzw. eines –zugangs zu ersetzen. Der Aufwand und die Kosten, sind in tatsächlich entstandener Höhe zu ersetzen.

- (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, kann die Stadt den Ersatz der Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung verlangen; Absatz 1 gilt entsprechend.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt bzw. des –zugangs oder der Überfahrt über den Geh- oder Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Für den Anspruch gilt § 10 entsprechend.

§ 12

Stundung

- (1) Stellt der Beitrag oder der Kostenersatz nach § 11 eine unbillige Härte für den Beitragspflichtigen dar, so kann er an die Stadt einen begründeten Antrag auf Stundung stellen.
- (2) Entscheidungen zum Antrag werden im Rahmen der Abgabenordnung oder sonstiger gesetzlicher Bestimmungen und der verwaltungsinternen Dienstanweisung getroffen.