

Satzung der Stadt Strausberg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Strausberg (Straßenbaubeitragsatzung) vom 04.11.2010

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl., S. 202, 207) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl., S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl., S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg in ihrer Sitzung am 04.11.2010 folgende Straßenbaubeitragsatzung beschlossen.

§ 1 Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, werden Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung erhoben. Die Beiträge werden von den Beitragspflichtigen nach § 11 der Satzung als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden. Die Anlage wird grundsätzlich durch das Bauprogramm bestimmt.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung
 - a) Fahrbahnen,
 - b) Rinnen und Bordsteinen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Gehwegen,
 - e) Radwegen
 - f) gemeinsamen Geh- und Radwegen
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Entwässerungseinrichtungen,
 - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) Parkflächen, einschließlich Standspuren und Halteleuchten,
 - k) unselbstständigen Grünanlagen,

l) Mischflächen

4. für die Inanspruchnahme Dritter mit Planungs- und Bauleistungsleistungen, welche ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Mischflächen i. S. von Absatz 1, Nr. 3, Buchstabe l sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Absatz 1, Nr. 3 Buchstaben a - f und i - k genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,

2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) Der Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Stadt	Anteil der Beitrags- pflichtigen
---------------------	---	--	------------------------	--

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	40 v.H.	60 v.H.
b) Radweg, einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	40 v.H.	60 v.H.
c) Parkflächen, einschl. Standspuren und Halteleuchten	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v.H.	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.	60 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	40 v.H.	60 v.H.
f) Beleuchtungs- einrichtung	---	---	40 v.H.	60 v.H.
g) Oberflächen- entwässerung	---	---	40 v.H.	60 v.H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.	60 v.H.
i) Mischflächen			40 v.H.	60 v.H.

2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	70 v.H.	30 v.H.
b) Radweg, einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	70 v.H.	30 v.H.
c) Parkflächen, einschl. Standspuren und Halteleuchten	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.	50 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	60 v.H.	40 v.H.
f) Beleuchtungs- einrichtung	---	---	70 v.H.	30 v.H.
g) Oberflächen- entwässerung	---	---	70 v.H.	30 v.H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.	50 v.H.
i) Mischflächen			50 v.H.	50 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	90 v.H.	10 v.H.
b) Radweg, einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	90 v.H.	10 v.H.
c) Parkflächen, einschl. Standspuren und Halteleuchten	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.	60 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	65 v.H.	35 v.H.
f) Beleuchtungs- einrichtung	---	---	90 v.H.	10 v.H.
g) Oberflächen- entwässerung	---	---	90 v.H.	10 v.H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.	50 v.H.
i) Mischflächen			70 v.H.	30 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, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird, höchstens jedoch um je 2,50 m.

(5) Im Sinne des Absatzes 3 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 überwiegend 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,

(6) 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 Straße die größte Breite.

(7) Für Erschließungsanlagen, 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 Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz eines Eigentümers, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 6

Maß der Nutzung

(1) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die maßgebliche Grundstückfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt

- a) 1,0 bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss zuzüglich 0,25 je weiteres Vollgeschoss,
- b) 1,0 zuzüglich 0,25 je weiteres Vollgeschoss bei bebauten Grundstücken im Außenbereich für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt; für die Restfläche gilt ein Nutzungsfaktor entsprechend Abs. 1 lit. d bis f und bei Campingplätzen in Höhe von 0,5.
- c) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung); Abs. 1 lit. b nicht anzuwenden.
- d) 0,5 bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich, die gewerblich genutzt werden (z.B. Bodenabbau),
- e) 0,0333 bei unbebauten Grundstücken, die als Grün-, Acker- oder Gartenland nutzbar sind,
- f) 0,0167 bei unbebauten Grundstücken mit Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen.

(2) Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten alle oberirdischen Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung Vollgeschosse sind oder solche Geschosse, die tatsächlich zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen

- 1. die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse oder,
- 2. sofern im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch

3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet oder,

3. sofern im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur die Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet oder,

4. sofern auf den Grundstücken nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene oder,

5. sofern der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt, die Zahl der sich in die nähere Umgebung einfügenden (§ 34 Abs. 1 BauGB) Vollgeschosse.

Ist tatsächlich eine höhere als die zulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend wenn die zulässige Baumassenzahl oder zulässige Gebäudezahl überschritten wird.

(4) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken außerhalb des Bereichs eines Bebauungsplans die Zahl der sich in die nähere Umgebung einfügenden (§ 34 Abs.1 BauGB) Vollgeschosse. Ist die auf dem jeweiligen Grundstück tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse jedoch höher, so ist diese maßgeblich.

§ 7 Artzuschlag

Der sich aus § 6 ergebende Nutzungsfaktor erhöht sich um 0,5, wenn

1. das Grundstück überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird oder

2. wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 8 Abschnitte von Erschließungsanlagen

Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. gemeinsame Geh- und Radwege
7. Parkflächen,
8. Mischflächen
9. Beleuchtung,
10. Oberflächenentwässerung,
11. unselbstständige Grünanlagen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 10 Vorausleistungen und Ablösung

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

(2) Der Straßenbaubeitrag kann durch einen öffentlich- rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 11 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. 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 Beitragsbescheides 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; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner.

(6) Für Vorausleistungen gelten die Abs. 1-5 entsprechend.

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Abgabenbescheides fällig.

§ 13 Billigkeitsmaßnahmen

(1) Zur Vermeidung unbilliger sachlicher oder persönlicher Härten können im Einzelfall Stundungen oder Verrentungen bewilligt werden.

(2) Bei Verrentungen ist die Beitragsforderung durch ein Grundpfandrecht zu sichern und nach dem jeweils gültigen Zinssatz zu verzinsen.

§ 14 Wirtschaftswege und sonstige Straßen

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

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Strausberg, den 05.11.2010

Elke Stadeler
Bürgermeisterin

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Strausberg, den 08.11.2010

Elke Stadel
Bürgermeisterin