

Beschluss-Nr.: zur

S A T Z U N G

über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen

in der Gemeinde Lebusa/ OT Freileben

(Straßenausbaubeitragssatzung)

Die Gemeindevertretung Lebusa beschließt in ihrer Sitzung am 15.06.2006 folgende Straßenausbaubeitragssatzung für den Ortsteil Freileben:

§ 1 Erhebung des Beitrages

- (1) Zum Ersatz ihres Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung) von Anlagen im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Plätze, erhebt die Gemeinde Beiträge von den Eigentümern, Erbbau-, Verfügungs- und Nutzungsberechtigten, nach Maßgabe dieser Satzung, für Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlagen wirtschaftliche Vorteile zuwachsen.

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

- (1) Zu dem durch Beiträge zu deckendem Aufwand gehören die tatsächlich entstandenen Kosten für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) 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 Platzkörper einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen, insbesondere
 - a) der 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;
 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;
- (2) Die tatsächlich entstandenen Kosten sind nur soweit in den durch Beiträge zu deckenden Aufwand einzubeziehen, wie sie zur Erfüllung des von der Gemeinde festzulegenden Bauprogramms für die Durchführung der Maßnahme erforderlich sind.
- (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

Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die in dem von der Gemeinde festgelegten Bauprogramm bezeichneten Maßnahme für jede Anlage ermittelt.

- (2) Die Gemeinde kann abweichend von Absatz 1 den Aufwand auch für einzelne Teilstrecken (Abschnitte) der im Bauprogramm bezeichneten Anlage ermitteln, wenn die Anlage im Bereich dieser Teilstrecke selbständig nutzbar ist.

§ 5

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die von der beitragsfähigen Maßnahme ausgehenden Vorteile für die Allgemeinheit werden dadurch berücksichtigt, dass die Gemeinde zur Abgeltung des Vorteils für die Allgemeinheit einen Anteil am beitragsfähigen Aufwand (§2) trägt.
- (2) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
 - a) nach Maßgabe des § 6 von ihr zu tragen ist und der
 - b) bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands nach § 7 auf ihre Grundstücke entfällt.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (4) Überschreiten Anlagen die nach § 6 Abs. 1 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

Wenn bei einer dem Anbau dienenden Anlage ein oder zwei Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um je 2,50 m für fehlende Parkstreifen, falls und soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird.

§ 6

Anteil der Beitragspflichtigen, Straßenarten, anrechenbare Breiten

(1) Die Straßenarten, die anrechenbaren Breiten der Teilanlagen und der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteile der Beitrags- pflichtigen
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	35 v.H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,70 m	je 1,70 m	35 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	35 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	35 v.H.
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	35 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung			35 v.H.
2. Haupt- erschließungs- straßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v.H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v.H.
c) Parkstreifen	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) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.
f) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung			30 v.H.
3. Hauptverkehrs- straßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg (einschl. Sicherheitsstreifen)	je 1,70 m	1,70 m	20 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	25 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	25 v.H.
e) unselbständige Grünflächen mit Bepflanzung	je 2,00 m	je 2,00 m	25 v.H.
f) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung			20 v.H.

- (2) Absatz 1 gilt für beplante und unbeplante Gebiete. Die in Absatz 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist auch über die in Absatz 1 festgelegten anrechenbaren Breiten hinaus beitragsfähig.
- (3) Für Fußgängergeschäftstreifen, verkehrsberuhigte Bereiche, Plätze und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung geregelt. Entsprechendes gilt für sonstige Anlagen, die von Absatz 1 nicht erfasst sind und in sonstigen Sonderfällen.
- (4) Im Sinne des Absatzes 1 gelten als

1. Anliegerstraßen:

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

2. Hauptschließungsstraßen:

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 innerörtlichem 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. verkehrsberuhigte Bereiche

Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

5. sonstige Fußgängerstraßen

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

6. Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 1-4) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 1 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 1 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen nach 2/3 zu berücksichtigen.
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 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
8. Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftswegen und sonstigen Straßen i.S. von § 3 Abs. 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

§ 7

Verteilung des umlagefähigen Aufwands

Der beitragsfähige Aufwand (§§ 2,3,6) wird nach Abzug des Anteiles der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4), denen durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Anlage Vorteile zuwachsen in dem Verhältnis verteilt, in dem die Nutzungsflächen dieser Grundstücke zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

Die Nutzungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 8) mit dem Nutzungsfaktor (§ 9).

§ 8

Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche, die für die Verteilung nach § 7 zugrunde zu legen ist, gilt
 1. bei baulich oder gewerblich genutzten oder nutzbaren Grundstücken,
 - a) soweit das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.
 - b) Erstreckt sich die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, so ist die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzungsfestsetzung bezieht, zugrunde zu legen.
 - c) Als Grundstücksfläche i.S. des § 7 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes,
 - soweit sie an die Anlage angrenzen die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Anlage und einer im Abstand von 25 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 - Erstreckt sich die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Tiefe maßgebend, die durch diese Nutzungsgrenze bestimmt wird.
 - d) Wenn in der Tiefe aneinandergrenzende Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, ist der Flächeninhalt dieser Grundstücke zugrunde zu legen. Anstrich b) und c) gelten sinngemäß.
 - e) Bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen (sog. Hinterliegergrundstücke) gilt die Fläche zwischen Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist mit einer im Abstand von 25 m dazu verlaufenden Linie.

§ 9 Nutzungsfaktor

(1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe von Art und Maß ihrer zulässigen Nutzung durch die Inanspruchnahmefähigkeit der Anlage vermittelt werden. Bei baulicher Nutzungsmöglichkeit orientieren sich die Vorteile an der Zahl der zulässigen oder tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt im einzelnen:

- | | |
|--|-----|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen | 1,3 |
| 3. bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen | 1,5 |
| 4. bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen | 1,6 |
| 5. bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen | 1,7 |
| 6. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, portanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten) | 0,5 |
| 7. bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können | 0,5 |

(3) Der jeweilige Nutzungsfaktor nach Absatz 2 Nr. 1 bis 5 erhöht sich um die Hälfte

- bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse,
- bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine wie in Buchstabe a) genannten Nutzung vorhanden oder zulässig ist und
- bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung überwiegt.
Ein Überwiegen ist anzunehmen, wenn in der Mehrzahl der Geschosse im Sinne des Absatzes 1 eine Nutzung der zuvor bezeichneten Art stattfinden.

(4) Die maßgebliche Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt ermittelt:

- Für Grundstücke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so gilt die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5.
Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl auf- oder abgerundet.
 - Setzt der Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe fest, so gilt als Anzahl der Vollgeschosse die festgesetzte zulässige Geschosshöhe geteilt durch 2,5.
Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl auf- oder abgerundet.

- d) Ist eine höhere als im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse zugelassen oder tatsächlich vorhanden oder werden die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten, so gilt die tatsächliche zugelassene oder vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.
2. Für Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen oder für die im Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken wird die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt. Ist diese nicht feststellbar, wird sie entsprechend 2.b) ermittelt.
- b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
3. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt, es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind. Bei mehrgeschossigen Park- oder Garagenbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der zulässigen oder vorhandenen Geschosse.

§ 10 Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte von Anlagen kann der Aufwand gesondert ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 6 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche umlagefähige Anteile ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 11 Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. die kombinierten Rad- und Gehwege,
7. die Parkplätze und Parkstreifen,
8. die Grünanlagen,
9. die Beleuchtungsanlagen,
10. die Entwässerungsanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald der Grunderwerb und die Freilegung erfolgt ist oder die sich auf eine der Teileinrichtungen nach den Nummern 3 bis 10 erstreckende Baumaßnahme fertiggestellt und die Teileinrichtung selbständig nutzbar ist.

§ 12

Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme.
- (2) Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung (§11) mit dem Abschluss der auf die jeweilige Teileinrichtung bezogenen Teilmaßnahme und im Fall der Abschnittsbildung mit dem Abschluss der auf den jeweiligen Abschnitt bezogenen Teilmaßnahme.

§ 13

Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht (§12) Eigentümer des Grundstücks ist.
Der Erbbauerechtigende ist anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner für dasselbe Grundstück sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.
- (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 der Fälligkeit des Beitrages 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) Grundstückseigentümer, Erbbauerechtigende 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.

§ 14

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

**§ 15
Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
Die Vorausleistung (§ 14 Abs. 1) wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.
- (2) Die Fälligkeit des Ablösungsbetrages (§ 14 Abs. 2) richtet sich nach den Vereinbarungen in den sie begründenden öffentlich-rechtlichen Verträgen. Sie soll sich an der in Absatz 1 bestimmten Fälligkeit orientieren.

**§ 16
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 18.04.1998 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: öffentlicher Teil

Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:

davon anwesend:	Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:	Stimmenthaltungen:

Bemerkungen:

Gemäß § 28 GO haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....
.....

Lebusa, den 15.06.2006

Brockel
Bürgermeister

Schülzke
Amtsdirektorin