

S a t z u n g

über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. BB I S. 154) in der zurzeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von Pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I/03 294,295) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von Pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I/03 294,295) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin am 14. April 2004 folgende „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen“ (Straßenbaubeitragsatzung) beschlossen:

§ 1 Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden Vorteile erhebt die Stadt Templin Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 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 Anlagen benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellte Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn,
 4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - c) Gehwegen
 - d) Radwegen
 - e) kombinierten Geh- und Radwegen
 - f) Beleuchtungseinrichtungen

- g) Oberflächenentwässerungseinrichtungen
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - i) Parkflächen einschließlich Standspuren und Halteleuchten
 - j) unselbständigen Grünanlagen
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
- 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, Tunnel 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 Anlagen durch die Allgemeinheit fällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
2. Der Anteil der Beitragspflichtigen und der Stadt am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:

Straßenarten	Anteil der Beitragspflichtigen	Anteil der Stadt
1. Anliegerstraßen		
a) Fahrbahn	60 v. H.	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	60 v. H.	40 v. H.
c) Parkstreifen	60 v. H.	40 v. H.
d) Gehweg	60 v. H.	40 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	60 v. H.	40 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	60 v. H.	40 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	60 v. H.	40 v. H.
h) Mischflächen	60 v. H.	40 v. H.
2. Haupteerschließungsstraßen		
a) Fahrbahn	40 v. H.	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	40 v. H.	60 v. H.
c) Parkstreifen	55 v. H.	45 v. H.
d) Gehweg	55 v. H.	45 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	50 v. H.	50 v. H.

f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	40 v. H.	60 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	55 v. H.	45 v. H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	15 v. H.	85 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	15 v. H.	85 v. H.
c) Parkstreifen	50 v. H.	50 v. H.
d) Gehweg	50 v. H.	50 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	30 v. H.	70 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	15 v. H.	85 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	50 v. H.	50 v. H.

4. Wirtschaftswege	60 v. H.	40 v. H.
---------------------------	----------	----------

5. Ortsverbindungsstraßen	30 v. H.	70 v. H.
----------------------------------	----------	----------

3. Für Fußgängergeschäftsstraßen, sonstige Fußgängerstraßen werden die Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

4. Im Sinne der Absätze 2 und 3 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. Wirtschaftswege

Gemeindeeigene Wege, die vornehmlich die Zufahrt zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich ermöglichen oder erleichtern, aber in der Regel auch von Dritten in Anspruch genommen werden.

5. Fußgängergeschäftsstraßen

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.

6. Mischflächen

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

7. sonstige Fußgängerstraßen

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

5. Die vorstehenden Bestimmungen (Abs. 2 – 4) gelten auch für einseitig anbaubare Straßen und Wege.
6. Für Anlagen, die in Abs. 2 und 3 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die Anteile der Beitragspflichtigen und der Stadt.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

1. Der nach den §§ 2 – 4 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der Fläche bzw. der nach den Absätzen 3 und 4 jeweils zu ermittelnden Teilflächen mit den in den Absätzen 5 bis 8 bestimmten Faktoren berücksichtigt.
2. Als Fläche i. S. des Abs. 1 gilt grundsätzlich die in vollen Quadratmetern gemessene Grundstücksfläche im Sinne des Grundbuchrechts.
3. Liegt eine Fläche zum Teil im Außenbereich (§ 35 BauGB) , so wird der Faktor für die im Außenbereich sowie für die innerhalb eines Bebauungsplanes bzw. innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegende Fläche gesondert für die jeweiligen Teilflächen angewendet. Eine Fläche gilt als innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gelegen:
 - a) soweit sie innerhalb der in einer Satzung nach § 34 BauGB festgesetzten Grenzen oder Flächen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt.
 - b) sofern sie an die Anlage angrenzt, soweit sie zwischen der Grenze der Anlage und einer mit der Grenze der Anlage in einem Abstand von 50 m parallel verlaufenden Linie (Tiefenbegrenzung) liegt. Grundstücke, die lediglich der wegemäßigen Verbindung dienen, bleiben bei der Ermittlung der Tiefe des Abstandes unberücksichtigt.
 - c) sofern sie nicht an die Anlage angrenzt, soweit die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m parallel zur Anlage verlaufenden Linie (Tiefenbegrenzung) liegt. Überschreitet die zulässige oder tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung die nach Buchstaben a) bis c) ermittelten Abstände, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen oder zulässigen Nutzung.
4. Für bebaute bzw. gewerblich genutzte Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird der Faktor für die bebauten oder gewerblich genutzten Teilflächen und in sonstiger Weise genutzten Teilflächen jeweils gesondert ermittelt. Als bebaute Teilfläche gilt die Grundfläche der Gebäude ohne Nebenanlagen geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2; höchstens jedoch die tatsächliche Fläche des Grundstückes.

5. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Geschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Geschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Geschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Geschossen,
 - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Geschossen,
 - f) 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Geschossen
 - g) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten),
 - h) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.
 - i) landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich 0,0333
 - j) Waldgrundstücke 0,0167
6. Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Geschosse bezogen auf die jeweils geltende Brandenburgische Bauordnung wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Geschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Geschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Geschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Geschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,6, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - d) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Geschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
7. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Geschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Geschosse
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der zulässigen Geschosse. Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Geschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,6, 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 Geschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Geschosse zu Grunde gelegt.

- d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Geschoss zu Grunde gelegt.
8. Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 5 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchst. 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 vorhanden ist.

§ 6

Abschnitte von Anlagen

1. Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
2. Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 1. Fahrbahn, | 5. Parkflächen, |
| 2. Radweg, | 6. Beleuchtung, |
| 3. Gehweg, | 7. Oberflächenentwässerung, |
| 4. gemeinsame Geh- und Radwege, | 8. unselbständige Grünanlagen |

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 8

Vorausleistungen und Ablösung

1. Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in Höhe von 80 v.H. des zu erwartenden endgültigen Beitrages 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.

§ 9 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 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht diesen Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Bescheides 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, anderenfalls 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 Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Mit- bzw. Teileigentümer nur mit ihrem Mit- bzw. Teileigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 10 Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Templin, den 21.04.2004

Ulrich Schoeneich
Hauptamtlicher Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

die vorstehende Satzung der Stadt Templin vom 21.04.2004 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg enthalten oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassen worden sind, beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich sind, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Templin, den 22.04.2004

Für die Stadt Templin

Ulrich Schoeneich
Hauptamtlicher Bürgermeister