

# **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen**

(vom 25.08.2004)

(einschließlich der 1. Änderung vom 03.06.2015, veröffentlicht im Amtsblatt für die Gemeinde Schönwalde-Glien Jahrgang 11 Nr. 5 vom 18.06.2015)

## **§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen im Bereich der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze erhebt die Gemeinde Schönwalde-Glien nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 4-6 KAG. Sie werden von ihnen als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

## **§ 2 Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören folgende Aufwendungen:
1. der Erwerb ( einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen und Anlagen benötigten Grundstücksflächen,
  2. der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücksflächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  3. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung des Straßen-, Wege- und Platzkörpers einschließlich Unterbau und Oberfläche sowie der zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und der Anschlüsse an andere Anlagen;  
zum Straßen-, Wege- und Platzkörper gehören insbesondere:
    - a) die Fahrbahn
    - b) die Rinnen und Bordsteine
    - c) die Trenn -, Seiten -, Rand -, Sicherheitsstreifen
    - d) die Gehwege
    - e) die Radwege
    - f) die kombinierten Geh- und Radwege
    - g) die Böschungen, Schutz- und Stützmauern
    - h) die dem ruhenden Verkehr dienenden unselbständigen Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten
    - i) die unselbständigen Rand- und Grünstreifen und die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
  4. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von:
    - a) Beleuchtungseinrichtungen
    - b) Entwässerungseinrichtungen
    - c) Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen
    - d) Selbständigen Park- und Abstellflächen sowie von selbständigen Grünflächen, soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen zur Erschließung der Grundstücke notwendig sind,

- Textfassung -

5. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Absperrrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind,
  6. die Anschaffungs- und Herstellungskosten, die einem Dritten, dessen sich die Gemeinde bedient, entstehen, soweit sie dem Dritten von der Gemeinde geschuldet werden.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur soweit beitragsfähig, soweit sie breiter sind als die außerhalb der Ortsdurchfahrt anschließenden freien Strecken; in diesem Fall ist nur der Anteil des Aufwandes für die Fahrbahn beitragsfähig, der auf die über die Breite der freien Strecken hinausgehenden Flächen im Zuge der Ortsdurchfahrt entfällt.
- (3) Zum beitragsfähigen Aufwand zählen auch die Aufwendungen für eine Fremdfinanzierung der in Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen sowie die Aufwendungen, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
  2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### § 3 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 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.

- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Anlagenart und Teileinrichtung	anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten	Anteil der Beitragspflichtigen
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahnen	bis zu 8,50 m	bis zu 5,50 m	70 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis zu 1,75 m	bis zu 1,75 m	70 v.H.
c) unselbständige Parkflächen	bis zu 5,00 m	bis zu 5,00 m	70 v.H.
d) Gehweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	70 v.H.

- Textfassung -

e) gemeinsamer Geh- und Radweg	bis zu 3,50 m	bis zu 3,50 m	70 v.H.
f) Beleuchtung u. Entwässerungseinrichtungen	-		70 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	bis zu 2,00 m	bis zu 2,00 m	70 v.H.
h) Möblierung	-	-	70 v.H.
i) Mischflächen	-	-	70 v.H.

**2. Haupteerschließungsstraßen**

a) Fahrbahn	bis zu 8,50 m	bis zu 6,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis zu 1,75 m	bis zu 1,75 m	50 v.H.
c) unselbständige Parkflächen	bis zu 5,00 m	bis zu 5,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	60 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	bis zu 3,50 m	bis zu 3,50 m	50 v.H.
f) Beleuchtung u. Entwässerungseinrichtungen		-	50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	bis zu 2,00 m	bis zu 2,00 m	50 v.H.
h) Möblierung	-	-	60 v.H.
i) Mischflächen	-	-	50 v.H.

**3. Hauptverkehrsstraßen**

a) Fahrbahn	bis zu 8,50 m	bis zu 8,50 m	30 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis zu 1,75 m	bis zu 1,75 m	30 v.H.
c) unselbständige Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	30 v.H.
f) Beleuchtung u. Entwässerungseinrichtungen			30 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v.H.
h) Möblierung	-	-	30 v.H.

i) Mischflächen - - 30 v.H.

#### 4. Fußgängerzone

a) Umbau einer Anlage zur Fußgängerzone - - 50 v.H.

b) Maßnahmen an bestehenden Fußgängerzonen - - 50 v.H.

#### 5. Verkehrsberuhigte Bereiche

a) Umbau einer Anlage zum verkehrsberuhigten Bereich - - 60 v.H.

b) Maßnahmen an bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen - - 60 v.H.

#### 6. Selbständige Park-, Abstell- u. Grünflächen

Herstellung, Erweiterung, Verbesserung Und Erneuerung einer Anlage - 70 v.H.

(4) Fehlen bei einer zum Anbau bestimmten Straße ein- oder beidseitig der Straße Gehwege oder unselbständige Parkflächen, so erhöht sich die der Aufwandsverteilung nach den Absätzen 1, 2 und 3 zugrunde zu legende Fahrbahnbreite um 1,50 m für jeden fehlenden Gehweg und um 2,50 m für fehlende Parkflächen, letzteres aber nur, soweit auf der Fahrbahn eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(5) Absätze 3 und 4 gelten nicht für Wendepunkte am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen; für derartige Anlageteile ist auch der Anteil des Aufwands zugrunde zu legen, der auf Flächen, die über die in den Absätzen 3 und 4 festgelegten Breiten hinausgehen, entfällt.

(6) Bei den in Abs. 3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(7) Im Sinne der Absätze 3, 4,5 und 6 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, Wege und Plätze die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen,

2. Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, Wege und Plätze 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, Wege und Plätze 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. Fußgängerzonen:

Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend die angrenzenden oder die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn ausnahmsweise eine auf den Anliegerverkehr und den Anlieferverkehr beschränkte Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist,

5. verkehrsberuhigte Bereiche:

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

dabei als Mischfläche ausgestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt und mit Fahrrädern sowie mit Kraftfahrzeugen befahren werden können.

- (8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit einer anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Anlagen, die in Abs. 3 bis 7 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

#### **§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2- 3 ermittelte beitragsfähige Aufwand wird auf die vorteilhabenden Grundstücke nach deren Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise sowie forstwirtschaftlich, als Grünland, Ackerland oder Gartenland genutzt werden kann.
- (3) Bei Grundstücken, die teilweise im Innen- und teilweise im Außenbereich liegen, wird zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der beitragsfähigen Anlage und einer im Abstand von 50,00 m dazu verlaufenden Linie eine Teilfläche gebildet. Diese Teilfläche ist nach Maßgabe der Absätze 4, 6 und 7 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zu berücksichtigen. Die Teilfläche, die außerhalb dieser Linie liegt, ist nach Maßgabe der Absätze 4 und 8 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zu berücksichtigen. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur beitragsfähigen Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
  - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
  - f) 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,
  - g) für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25,
  - h) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, öffentliche Parkanlagen, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten)
  - i) 0,0167 bei Grundstücken mit Waldbestand,
  - j) 0,0333 bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland“
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
    1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
    2. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
    3. Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Ist tatsächlich eine höhere als die festgelegte Zahl der Vollgeschosse

## - Textfassung -

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 wie folgt:
1. bei bebauten und bebaubaren Grundstücken aus der möglichen Anzahl der Vollgeschosse (rechtlich zulässige Nutzung). Ist tatsächlich eine höhere als die mögliche Anzahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
  2. bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrundegelegt,
  3. bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht
1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet;
  2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchst. a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  3. 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 nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt.
- (8) Sind Grundstücke wegen ihrer Lage im Außenbereich oder wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans auf ihrer gesamten Grundstücksfläche weder baulich noch gewerblich noch in vergleichbarer Weise nutzbar und unterscheidet sich die tatsächliche Nutzung dieser Grundstücke, abgesehen von der Grundstücksgröße, nach der Art der Nutzung voneinander, so wird diesen Unterschieden dadurch Rechnung getragen, dass die Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands im Verhältnis der Nutzflächen der Grundstücke erfolgt.
- Die der Aufwandsverteilung zugrunde zu legende Nutzfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachen der nach Absatz 2 maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem in Absatz 4 Punkte 8 und 9 bestimmten Nutzungsfaktor.
- (9) Bei bebauten und bebaubaren und nur Wohnzwecken dienenden Eckgrundstücken wird der sich nach den Absätzen 1 bis 6 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

### **§ 5 Abschnitte von Anlagen**

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der beitragsfähige Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 3 Abs. 2 unterschiedlich anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. gemeinsame Geh- und Radwege,
7. unselbständige Parkflächen,
8. Beleuchtungsanlagen,
9. Entwässerungsanlagen,
10. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 7 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 Ablösungsvertrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

## **§ 8 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.Sept.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 Sachrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte 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.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

### **§ 9 Fälligkeit**

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

### **§ 10 Wirtschaftswege und sonstige Straßen**

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

### **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzungen über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der ehemaligen Gemeinden Paaren im Glien vom 11.05.2000, Pausin vom 17.03.2000, Perwenitz vom 27.02.2003, Schönwalde vom 22.11.2001 und Wansdorf vom 07.05.1996 außer Kraft.