

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme**  
**Ortsverbindungsstraße „Güterberg-Carolinenthal**  
**(außerhalb der Ortslage Güterberg und Carolinenthal)“**  
**vom 06.04.2011**

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007(GVBl.I, S. 286) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03. 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I/05 S. 160), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland am 31.03.2011 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Ortsverbindungsstraße Güterberg-Carolinenthal (außerhalb der Ortslage Güterberg und Carolinenthal) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Uckerland Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

- den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
- die Verbesserung der Fahrbahn, Entwässerungseinrichtungen und Randstreifen,
- erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus ist jeder Aufwand, der den in § 1 genannten Zwecken dient beitragsfähig, ohne, dass es einer gesonderten Satzung bedarf.

**§ 3**  
**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

**§ 4**  
**Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde Uckerland trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

- (2) Der Anteil der Gemeinde Uckerland am Aufwand nach Abs.1 Satz 2 wird auf 90 v.H. festgesetzt.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die straßenbauliche Maßnahme berücksichtigungsfähigen Grundstücke verteilt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenzlinie, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes.
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes.
3. die insgesamt oder teilweise im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Fläche im Satzungsbereich.
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
  - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
  - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage Angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer im gleichmäßigen Abstand von 40 m zu dieser verlaufenden Linie.
5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die hierzu in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Kleingärten),

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. zusätzlich die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 3 nicht erfasst wird.

## **§ 6**

### **Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke**

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerkes kein Vollgeschoss i.S. der Bauordnung für das Land Brandenburg, gilt als Zahl der Vollgeschosse

die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr.1 und Nr.2),
  - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
  - b) für die 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 2,6 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,
  - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen gerundet,
  - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
  - f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach a) – c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d) – f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlichen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. c).
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
  - a) bebaut sind, die höchste Zahl der auf dem Grundstück vorhandenen Vollgeschosse. Für den Fall, dass die tatsächliche Vollgeschossezahl hinter der zulässigen zurückbleibt, ist letztere der Beitragsberechnung zu Grunde zu legen.
  - b) unbebaut sind, die Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um

1. 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes so gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird, dass erfahrungsgemäß von einem im Vergleich zur Wohnnutzung erheblich gesteigerten Ziel- und Quellverkehr auszugehen ist.
2. 0,5, 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.

## § 7

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für Flächen nach § 5 (4) gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1.	aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Kleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden	0,50000
2.	im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen einer entsprechenden Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn	
	a) sie ohne Bebauung sind, bei	
	aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,00167
	bb) Nutzung als Grünland	0,00330
	cc) Nutzung als Acker- oder Gartenland	0,00500
	dd) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau)	1,00000
	b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Kleingärten, Campingplätze ohne Bebauung)	0,50000
	c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt a).	1,00000
	d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt b).	1,00000
	e) sie vergleichbar mit der in § 6 Abs. 4 Nr.1 genannten Art genutzt und bebaut sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt a).	1,50000
	f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen	
	aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss.	1,50000
	bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt a).	1,00000

(2) Die Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach § 6 Abs. 1.

## § 8

### Eckgrundstücksvergünstigung

Bei Eckgrundstücken sowie bei zwischen zwei Straßen verlaufenden Grundstücken wird der sich nach §§ 2 - 7 ergebende Beitrag zu Lasten der Gemeinde Uckerland nur zu zwei Dritteln erhoben.

## **§ 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 grundbuchlich gesichertes Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die im § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten 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 der §§ 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 Gemeinde Uckerland 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.

## **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig. Die Gemeinde kann Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlich endgültigen Beitragsschuld verlangen, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.

## **§ 11 Unterrichtung der Anlieger**

Die Verwaltung soll nach Möglichkeit die betroffenen Anlieger frühzeitig über die Planung der Straßenbaumaßnahme informieren. Neben einer Vorstellung und Diskussion der Ausführungsplanung sollen dabei auch Auskünfte über voraussichtliche Kosten und Beitragshöhen erteilt werden.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Uckerland, den 06.04.2011

gez. Wernicke  
Bürgermeisterin