

# **Satzung**

## **über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Ländlicher Weg Kleisthöhe**

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 in der zurzeit gültigen Fassung 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 26. April 2005 (GVBl. I/05 S. 170), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland am 20.02.2008 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung des ländlichen Weges von Kleisthöhe bis Lemmersdorf und als Gegenleistung für die dadurch 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**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:

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

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

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

### **§ 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 trägt den Teil des Aufwandes, der

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

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

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 wird auf 10 v.H. festgesetzt.

### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der nach den §§ 2 – 4 ermittelte Aufwand wird auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstück im Sinne der Satzung gilt stets der wirtschaftliche Grundstücksbegriff.

- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 30 Baugesetzbuch – BauGB), bei Grundstücken, auf denen Vorhaben aufgrund § 33 BauGB zugelassen wurden, bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die gesamte Grundstücksfläche in einer Tiefe von 40 m, die baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt wird oder genutzt werden kann.
- (4) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb eines Bebauungsplanes,
- a) soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Anlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage/ Anlagen zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.
  - c) Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.
- (5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 3 und 4) vervielfacht mit
- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen
  - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen
  - f) 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen
  - g) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen)
  - h) 0,4 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken mit einer Nutzung als Dauergartenanlage,
  - i) 0,05 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken im Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung oder Garten- und Grünfläche
  - j) 0,03 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken im Außenbereich mit forstwirtschaftlicher Nutzung und bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken mit Wasserflächen für die Wasserflächen wie z.B. Seen und Teiche.
- (6) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse 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 Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde 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 Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0 wobei Bruchzahlen

- auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Bleibt diese ermittelte Zahl bzw. tatsächliche Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück bzw. Grundstücksteil baurechtlich zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück (§ 34 BauGB), ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.
- b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - e) Bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde 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 Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
  - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
  - c) 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.
- Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (9) Bei Eckgrundstücken wird der sich nach Abs. 1 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Die Ermäßigung wird jedoch erst wirksam, wenn für gleichartige Ausbaumaßnahmen bei der zweiten angrenzenden Anlage Anliegerbeiträge erhoben werden.

## **§ 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. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. kombinierter Geh- und Radweg,
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 8 Vorausleistung und Ablösung**

- (1) Die Gemeinde kann Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangen, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.
- (2) Der Straßenausbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 9 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümer 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 dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

## **§ 10 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Abgabenbescheides fällig.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 06.12.2007 in Kraft.

Uckerland, den 25.02.2008

gez.  
Becker  
Bürgermeisterin