

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hennigsdorf (Straßenbaubeitragsatzung)

BV0048/2015

Die Stadtverordnetenversammlung Hennigsdorf hat in ihrer Sitzung am 20.05.2015 auf der Grundlage von § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) und §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 8], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]), nachfolgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 und 10a des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hennigsdorf (Straßenbaubeitragsatzung) beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Beitragstatbestand
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Anteil der Stadt und des Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- § 6 Vergünstigungen für mehrfach erschlossene Grundstücke
- § 7 Abschnitte von Anlagen
- § 8 Kostenspaltung
- § 9 Vorausleistungen und Ablösung
- § 10 Beitragspflichtige
- § 11 Fälligkeit
- § 12 Kostenersatz für Grundstückszufahrten und –zugänge, sowie Geh- und Radwegüberfahrten
- § 13 Beteiligung der Anlieger
- § 14 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

§ 1 Beitragstatbestand

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern erschlossener Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Hennigsdorf Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Zu den Anlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können und öffentliche Wirtschaftswege (Feld- und Waldwege).

§ 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 bereitgestellten 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 Rad- und Gehwegen,
 - f) Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
 - j) unselbständigen Grünanlagen,
 5. Aufwendungen für die Beauftragung und Inanspruchnahme Dritter für Planung und Bauleitung,
 6. Fremdfinanzierungskosten
 7. Kosten für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschl. Anschlüsse an andere Straßen; sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus.
- (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 entfällt
s. tabellarische Auflistung (2)
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
 - c) durch Vergünstigung nach § 6 nicht von den Beitragspflichtigen zu tragen ist.

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

- (2) Die Anteile der Stadt und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Abs. 1 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	Anteil der Stadt	Anteil d. Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen einschl. Wohnwege		
a) Fahrbahn	30 v.H.	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	30 v.H.	70 v.H.
c) Parkstreifen	30 v.H.	70 v. H.
d) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	30 v.H.	70 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	30 v.H.	70v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	30 v.H.	70 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	30 v.H.	70 v. H.
h) Verkehrsberuhigte Bereiche (Mischverkehrsflächen)	30 v.H.	70 v. H.
i) Sonstige Fußgängerstraßen	30 v.H.	70 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen		
a) Fahrbahn	50 v.H.	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	50 v.H.	50 v. H.
c) Parkstreifen	45 v.H.	55 v. H.
d) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	45 v.H.	55 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	45 v.H.	55 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	45 v.H.	55 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	45 v.H.	55 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen		
a) Fahrbahn	80 v.H.	20 v. H.

b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	75 v.H.	25 v. H.
c) Parkstreifen	50 v.H.	50 v. H.
d) Gehweg einschl. Sicherheitsstreifen	45 v.H.	55 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	45 v.H.	55 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	45 v.H.	55 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	50 v.H.	50 v.H.
4. Wirtschaftswege	30 v.H.	70 v.H.

- (3) Bei den in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 genannten Straßenarten handelt es sich um Verkehrsflächen in beplanten wie unbeplanten Gebieten.
- (4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als
1. Anliegerstraßen
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen. Dazu gehören auch die Wohnwege.
 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. Verkehrsberuhigte Bereiche
Als Mischverkehrsfläche 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. Wirtschaftswege (öffentliche Feld- und Waldwege)
Wege, die in die Baulast der Kommune gehören und die vornehmlich die Zufahrt zu land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich ermöglichen oder erleichtern, aber in der Regel auch von Dritten in Anspruch genommen werden.
- (5) Für Verkehrsanlagen, die in Absatz 2 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten Anteile nicht zutreffen, erlässt die Stadtverordnetenversammlung Einzelfallsatzungen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke, einschließlich der eigenen erschlossenen Grundstücke der Stadt Hennigsdorf, nach deren Gesamtflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Grundbuch oder im Liegenschaftskataster – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1) vervielfacht mit

a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss

Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

- b) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, die nicht zur Wohnbebauung genutzt werden; Sportanlagen, Campingplätze, oder Freibäder)
- c) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.
- d) 0,33 bei Grundstücken, die als Dauerkleingärten nach BKleingG genutzt werden.
- e) 0,2 bei Grundstücken, die als öffentliche selbständige Parkanlage genutzt werden (einschl. Friedhof).
- f) 0,0333 bei Grundstücken, die als Landwirtschaftsflächen genutzt werden.
- g) 0,0167 bei Grundstücken, die als Forstfläche (Wald) genutzt werden.

Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften in den jeweils gültigen Fassungen Vollgeschosse sind.

- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse laut Bebauungsplan; wenn die tatsächliche Bebauung diese Zahl überschreitet, aus der Zahl der vorhandenen Vollgeschosse.
 - b) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,5 bei Wohnbebauung, geteilt durch 3,0 bei industriellen und Gewerbebauten, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Überschreitet die Zahl der vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse die Zahl der planungsrechtlich zulässigen, so ist die tatsächliche Bebauung zugrunde zu legen.
- (5) Für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse. Maßgeblich für die Bemessung ist die Anzahl der in der näheren Umgebung vorherrschenden Vollgeschosse. Wenn die tatsächliche Bebauung die Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse überschreitet, ergibt sie sich aus der Zahl der vorhandenen Vollgeschosse.
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung max. zulässigen 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 sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - e) bei Grundstücken, die wie ein mit mindestens einem Vollgeschoss bebautes Grundstück tatsächlich zu Wohn-, Erholungs- oder Gewerbebezwecken genutzt werden können, ohne dass die Bebauung einem Vollgeschoss entspricht, gilt jedes angefangene Geschoss als ein Vollgeschoss.
 - f) Besteht ein Bauwerk nur aus einem Vollgeschoss (z.B. Lagerhalle oder andere eingeschossige gewerbliche oder industriell genutzte Werkhallen mit großen Geschosshöhen), so wird bei Gewerbebauten und sonstigen nicht zu Wohnzwecken dienenden Bauwerken auf der Grundlage der Gebäudehöhe pro angefangenen 3,0 m ein Vollgeschoss zugrunde gelegt, um die mit der Höhe des Bauwerks gesteigerte bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes entsprechend des größeren wirtschaftlichen Vorteils angemessen zu berücksichtigen.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art und Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten bei 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-, Schulgebäuden und Krankenhäuser), 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.

§ 6 Vergünstigungen für mehrfach erschlossene Grundstücke

Bei Grundstücken, die von mehreren in der Straßenbaulast der Stadt stehenden öffentlichen Erschließungsanlagen erschlossen werden, wird der sich nach §§ 4 und 5 ergebende Beitrag für eine beitragspflichtige Grundstücksgröße bis zu 1500 m² nur zu zwei Dritteln erhoben. Der für diese Flächengröße verbleibende Mehrbeitrag wird von der Stadt getragen. Eine über 1500 m² hinausgehende restliche

Grundstücksfläche wird ohne eine Vergünstigung für die Beitragsermittlung herangezogen.

§ 7 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 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

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

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9 Vorausleistung und Ablösung

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

§ 10 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) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.07.2013

(BGBl I S.2586) 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 Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetzes 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 für dieselbe Schuld.

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung sowie der Kostenersatz gemäß § 12 dieser Satzung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 12 Kostenersatz für Grundstückszufahrten und –zugänge sowie Geh- und Radwegüberfahrten

- (1) Der Beitragspflichtige nach § 10 ist verpflichtet, der Stadt den Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt und eines -zuganges zu ersetzen. Der Aufwand und die Kosten sind in der tatsächlich anfallenden Höhe zu ersetzen.
- (2) Wird eine Überfahrt über einen Geh- oder Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht, ist der Beitragspflichtige nach § 10 verpflichtet, die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu ersetzen. Absatz 1 findet entsprechende Anwendung.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.
Für den Anspruch gelten die Vorschriften des KAG Brandenburg entsprechend.

§ 13 Beteiligung der Anlieger

Die Verwaltung hat die betroffenen Anlieger in geeigneter Weise frühzeitig über die Absicht, eine Straßenbaumaßnahme durchzuführen, zu informieren. Im Übrigen ist bei der Beschlussfassung über das Bauprogramm die Stadtverordnetenversammlung durch die Verwaltung über die Weise der Beteiligung der Anlieger zu informieren.

§ 14 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.10.2015 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach §8 des Kommunal-abgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hennigsdorf (Straßenbaubeitragsatzung) vom 05.05.2004 (BV 00048/2004) außer Kraft.

Hennigsdorf, 21.05.2015

Schulz
Bürgermeister