

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Rheinsberg (Straßenbaubeitragsatzung)

Auf der Grundlage des § 3 Absatz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) in Verbindung mit § 1, 2, 8 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, Nr. 08), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rheinsberg am 04. Mai 2015 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erhebung des Beitrages

Zum teilweisen 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 dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Rheinsberg 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, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen 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, Anschaffung, 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.) Entwässerungseinrichtungen,
 - h.) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i.) Parkflächen einschließlich Standspuren und Halteleuchten,
 - j.) unselbstständigen Grünanlagen,
 - k.) verkehrsberuhigenden Maßnahmen,
 - l.) Mischflächen,
 5. die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und Bauüberwachung.

- (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 für Straßen, Wege und Plätze,
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels 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 Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - 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) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt 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 Absatz 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Stadt am Aufwand nach Absatz 1 Satz 1 Pkt. a) und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breite in		Anteil der Stadt
	Kern,- Gewerbe- und Industriegebieten	sonstigen Baugebieten oder im Außenbereich	
1. Anliegerstraßen			
a.) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	30 v.H.
b.) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	30 v.H.
c.) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	30 v.H.
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	30 v.H.
e.) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	30 v.H.
f.) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	30 v.H.
g.) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v.H.

bei (Straßenart)	anrechenbare Breite in		Anteil der Stadt
	Kern,- Gewerbe- und Industriegebieten	sonstigen Baugebieten oder im Außenbereich	
2.) Haupteerschließungsstraßen			
a.) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b.) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 v.H.
c.) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v.H.
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
e.) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	45 v.H.
f.) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	45 v.H.
g.) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
3.) Hauptverkehrsstraßen			
a.) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	80 v.H.
b.) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	80 v.H.
c.) Parkstreifen	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	65 v.H.
f.) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	65 v.H.
g.) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.
4.) Fußgängerstraßen			
einschl. Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbstständige Grünanlagen	3,00 m	3,00 m	30 v.H.
5.) Verkehrsberuhigte Bereiche			
im Sinne von § 42 Abs. 2, Anlage 3, (Zeichen 325.1) StVO einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung und unselbstständige Grünanlagen	9,00 m	9,00 m	30 v.H.

Wenn einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Bei den in Absatz 3 Nr. 1 bis 5 genannten Gebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

- (5) Im Sinne des Absatzes 3 Nr. 1 bis 5 gelten als
1. Anliegerstraßen
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
 2. Haupterschließungsstraßen
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. sonstige Fußgängerstraßen
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
 5. verkehrsberuhigte Bereiche
Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (7) Für Erschließungsanlagen, die in Absatz 3 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt - unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster - oder Grundbuch - jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche im Sinne von Absatz 2 vervielfacht mit
 - a) 1,0 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) jedes weitere Vollgeschoss wird dadurch berücksichtigt, dass dem Faktor 2,25 pro Vollgeschoss ein weiterer Faktor von 0,25 hinzugerechnet wird,
- h) 1,0 bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind,
- i) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Zelt- und Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten und Wochenendhausnutzungen),
- j) 0,0333 bei Grundstücken, die landwirtschaftlich, als der Fischzucht dienende Teichanlagen oder in ähnlicher Weise genutzt werden können,
- k) 0,0167 bei Grundstücken mit Waldbestand.

Dabei sind Vollgeschosse alle Geschosse, die in § 2 Absatz 4 Brandenburgische Bauordnung als Vollgeschosse definiert werden. Als bebaubar gelten auch die bebauten Grundstücke im Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch.

- (4) 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 abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
 - d) Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt auch, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (5) 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 aufgrund folgender Berechnung:
 - a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse gem. § 34 Baugesetzbuch. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung im Sinne von § 34 Baugesetzbuch überwiegend zulässigen Vollgeschosse,

- c) bei nur mit Garagen oder Stellplätzen bebaubaren Grundstücken die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - d) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 3 festgesetzten Faktoren um 05, erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellungen und Kongresse, Hafengebiet,
 - 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.

§ 6

Abschnitte von Erschließungsanlagen

Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

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

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 8

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 einen Ablösevertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz, 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz 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 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.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) in der Stadt Rheinsberg vom 22.10.2004 außer Kraft.

Rheinsberg, den 10. Juni 2015

Rau
Bürgermeister