

## **Satzung der Stadt Biesenthal über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Anlagen im Bereich von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung)**

Auf der Grundlage des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert am 17. Dezember 2003 (GVBl. I S. 298), in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), zuletzt geändert am 17. Dezember 2003 (GVBl. I S. 295), hat die Stadtverordnetenversammlung am **18. November 2004** folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Anlagen im Bereich von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) beschlossen:

*Geändert durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Biesenthal am 30.08.2007  
[Änderungen sind kursiv blau gekennzeichnet].*

### **§ 1**

#### **Erhebung des Beitrages ( Erschließungsanlagenbegriff )**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ( Erschließungsanlagen ) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehört der Aufwand für:
1. den Erwerb ( einschließlich Erwerbsnebenkosten ) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Erschließungsanlage benötigten Grundflächen,
  2. den Wert der von der Stadt Biesenthal aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  3. die Freilegung der Flächen,
  4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung:
    - a. der Fahrbahn,
    - b. von Geh- und Radwegen
    - c. Beleuchtungseinrichtungen
    - d. Entwässerungseinrichtungen
    - e. von Parkflächen, einschließlich Standspuren, Halteleuchten und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind,
    - f. von selbständigen bzw. unselbständigen Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlage sind,
    - g. von Mischflächen sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen, Grün- und Brunnenanlagen, der Aufstellung von Sitzbänken, Fahrradständern und Spielgeräten als Bestandteil der Mischflächen
    - h. kombinierte Geh- und Radwegen,
  5. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie für Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

- (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

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird jeweils für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Abweichend hiervon kann der Aufwand auch für bestimmte Teile einer Erschließungsanlage ( Kostenspaltung ) oder für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage ( Abschnittsbildung ) ermittelt werden oder bei der Aufwandsermittlung mehrere Erschließungsanlagen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (3) Der Aufwand für
  - 1. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus wird den Kosten für die Fahrbahn bzw. für die Mischfläche zugerechnet,
  - 2. Bord- und Kantensteine zwischen zwei Teileinrichtungen wird den Kosten der zur Straßenmitte näher gelegenen Teileinrichtung zugerechnet,
  - 3. Böschungen, Schutz- und Stützmauern wird den Kosten der Teileinrichtung zugerechnet, zu deren technologischer Notwendigkeit sie zu dienen bestimmt sind,
  - 4. Trenn-, Seiten-, Rand und Sicherheitsstreifen wird den Kosten der Teileinrichtung zugerechnet, die von der Straßenmitte weiter entfernt ist.

### § 4

#### Vorteilsbemessung

- (1) Die Stadt Biesenthal trägt den Anteil des Aufwandes, der
  - 1. auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt,
  - 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (2) Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (3) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Biesenthal 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.
- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 2 und die maximal anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

<b>Gebiet Typ I</b>	<b>Gebiet Typ II</b>
Kerngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete und Gebiet gemäß § 11 BauNVO	Alle Gebiete im Zusammenhang bebauter Ortsteile und des Außenbereiches (§§ 34, 35 BauGB)

Straßenart	anrechenbare Breite		Anteil	
	Typ I	Typ II	Beitragspflichtigen	Stadt
<b>1. Anliegerstraßen</b>				
a. Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	75 v. H.	25 v. H.
b. Gehwege	5,00 m	5,00 m	75 v. H.	25 v. H.
c. Parkstreifen	6,00 m	6,00 m	75 v. H.	25 v. H.
d. Grünanlagen			75 v. H.	25 v. H.
e. Beleuchtung			75 v. H.	25 v. H.
f. Oberflächenentwässerung			75 v. H.	25 v. H.
g. Radwege	3,40 m	3,40 m	75 v. H.	25 v. H.
h. Mischfläche			75 v. H.	25 v. H.
i. kombinierte Geh- und Radwege	5,00 m	5,00 m	75v. H	25 v. H.

Straßenart	max. anrechenbare Breite		Anteil	
	Typ I	Typ II	Beitragspflichtigen	Stadt
<b>2. <u>Haupterschließungsstraßen</u></b>				
a. <u>Fahrbahn</u>	<u>8,50 m</u>	<u>5,50 m</u>	<u>30 v. H.</u>	<u>70 v. H.</u>
b. <u>Gehwege</u>	<u>5,00 m</u>	<u>5,00 m</u>	<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
c. <u>Parkstreifen</u>	<u>6,00 m</u>	<u>6,00 m</u>	<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
d. <u>Grünanlagen</u>			<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
e. <u>Beleuchtung</u>			<u>30 v. H.</u>	<u>70 v. H.</u>
f. <u>Oberflächenentwässerung</u>			<u>30 v. H.</u>	<u>70 v. H.</u>
g. <u>Radwege</u>	<u>3,40 m</u>	<u>3,40 m</u>	<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
h. <u>Mischfläche</u>			<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
i. <u>kombinierte Geh- und Radwege</u>	<u>5,00 m</u>	<u>5,00 m</u>	<u>40 v. H</u>	<u>60 v. H.</u>

Straßenart	max. anrechenbare Breite		Anteil	
	Typ I	Typ II	Beitragspflichtigen	Stadt
<b>3. <u>Hauptverkehrsstraßen</u></b>				
a. <u>Fahrbahn</u>	<u>8,50 m</u>	<u>5,50 m</u>	<u>20 v. H.</u>	<u>80 v. H.</u>
b. <u>Gehwege</u>	<u>5,00 m</u>	<u>5,00 m</u>	<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
c. <u>Parkstreifen</u>	<u>6,00 m</u>	<u>6,00 m</u>	<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
d. <u>Grünanlagen</u>			<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
e. <u>Beleuchtung</u>			<u>20 v. H.</u>	<u>80 v. H.</u>
f. <u>Oberflächenentwässerung</u>			<u>20 v. H.</u>	<u>80 v. H.</u>
g. <u>Radwege</u>	<u>3,40 m</u>	<u>3,40 m</u>	<u>20 v. H.</u>	<u>80 v. H.</u>
h. <u>Mischfläche</u>			<u>40 v. H.</u>	<u>60 v. H.</u>
i. <u>kombinierte Geh- und Radwege</u>	<u>5,00 m</u>	<u>5,00 m</u>	<u>40 v. H</u>	<u>60 v. H.</u>

#### Plätze sind den Anliegerstraßen zuzuordnen

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

- (6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 4 Ziffern 1 bis 3 Buchstabe a und Ziffer 1 Buchstabe h. angegebene Maße auf 15 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere Straßen.
- (7) Mischfläche i. S. v. Absatz 4 Ziffer 1 bis 3 Buchstabe h ist eine solche Fläche, bei der innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Absatz 4 Ziffer 1 bis 3 Buchstaben a - c genannten Teileinrichtungen miteinander kombiniert sind. Bei der Gliederung der Mischfläche wird ganz oder Teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet.
- (8) Im Sinne von Absatz 4 Ziffern 1 bis 3 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.
- (9) Für Erschließungsanlagen, die in Absatz 3 und 4 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.
- (10) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nicht anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt Biesenthal zu verwenden.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwandes**

- (1) Der umlagefähige Ausbauraufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. 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 Teilfläche jenseits einer Bebauungsplangrenze 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 mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
  2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
  3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, 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 bebaubare Fläche des Grundstückes,
  5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b. ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bis zu der hinteren Begrenzung der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung;
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten ) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden oder
  2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind ( landwirtschaftliche Nutzung ), ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.
- (5) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken, welche mindestens mit zwei Grundstücksgrenzen an Verkehrsanlagen angrenzen, die im Winkel aufeinander stoßen und von denen es gemeinsam erschlossen wird, werden bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes entsprechend der in dieser Satzung festgelegten Bestimmungen vollständig als Bemessungsgrundlage bei der Erhebung von Straßenbaubeiträgen berücksichtigt. Auf den ermittelten Betrag wird ein Erlass auf gleichartige Teileinrichtungen in der Art gewährt, dass bei der ersten Teileinrichtung 100 % des Beitrages und bei folgenden gleichartigen Teileinrichtungen 50 % des Beitrages entrichtet werden.

## § 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 § 2 Abs. 4 BbgBauO Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossiges Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss nach § 2 Abs. 4 BbgBauO, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks ( Traufhöhe ) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (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 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe ( Traufhöhe ) auf ganze Zahlen aufgerundet,

- c. für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
  - d. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
  - e. für die im Bebauungsplan gewerbliche 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 Anlage bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der abzurechnenden Anlage überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich vorhandene ( § 34 BauGB ) Berechnungswert nach Buchstabe a. c.;
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a. bzw. d. f. oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b. bzw. c. überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlichenvorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1. Buchstabe 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 tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse, wobei mindestens die zulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich ist,
  - b. unbebaut sind, die Zahl der in der abzurechnenden Anlage überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor erhöht sich um
- 1. **0,5**, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( § 34 BauGB ) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes ( § 3, § 4 und § 4 a BauNVO ), Dorfgebietes ( § 5 BauNVO ) oder Mischgebietes ( § 6 BauNVO ) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise ( z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe ) genutzt wird;
  - 2. **1,0**, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( § 34 BauGB ) oder Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes § 8 BauNVO oder Sondergebietes ( § 11 BauNVO ) liegt.

## § 7

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
- 1. auf Grund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten ) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden: **0,5**
  - 2. im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen 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: **0,0167**
      - bb. Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland: **0,0333**
      - cc. gewerbliche Nutzung ( z.B. Bodenabbau ): **1,0**
    - b. sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Wochenendgrundstücke, Campingplätze

- ohne Bebauung ): **0,5**
- c. auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude ( z.B. Feldscheunen ) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt; **1,0** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a.
  - d. sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, **1,0** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächliche vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe b.
  - e. sie gewerblich genutzt werden und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt: **1,5** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächliche vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a.
  - f. sie ganz oder teilweise im Geltungsbereiches einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
    - aa. mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen: **1,5** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
    - bb. mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung: **1,0** mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a.
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1
- (3) Für Grundstücke, die mit ihrer Fläche im Innenbereich ( § 34 BauGB ) liegen, aber baulich oder gewerblich nicht nutzbar sind ( Zwickelgrundstücke ): **0,5**

## § 8

### Abschnitte und Erschließungsanlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden. Die Abschnittsbildung bedarf eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## § 9

### Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die Teileinrichtungen

1. Fahrbahn
2. Radwege
3. Gehwege einzeln oder zusammen
4. Parkflächen
5. Beleuchtung

6. Oberflächenentwässerung
7. Grünflächenanlagen
8. kombinierte Geh- und Radwege
9. Mischflächen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

## **§ 10 Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Biesenthal Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.

## **§ 11 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 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 in der jeweils gültigen Fassung genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und 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 §§ 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) Beitragspflichtige sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt Biesenthal zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellung von Berechnungsgrundlagen durch die Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Beitragspflichtige für ein Grundstück haften als Gesamtschuldner.

## **§ 12 Fälligkeit**

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

## **§ 13 Wirtschaftswege und sonstige Straßen**

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



**§ 14**  
**Datenerhebung, Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten zulässig:
1. aus Datenbeständen, die der Stadt Biesenthal aus der Prüfung des gemeindlichen nach §§ 24 und 28 BauGB und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlichen Vorschriften WoBauErlG bekannt worden sind;
  2. aus dem bei Katasteramt geführten Liegenschaftskataster;
  3. aus dem beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern;
  4. aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten;
  5. aus den bei der Stadt geführten Steuerakten bzw. Liegenschaftsakten.
- Die Erhebung der Daten bezieht sich insbesondere auf Angaben:
1. zur Grundstückseigentümern, künftigen Grundstückseigentümer;
  2. Grundbuchbezeichnungen, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümer und sonst dinglich Berechtigten;
  3. Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage nach dieser Satzung.
- (2) Die erhobenen Daten dürfen nur zum Zweck der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die am 01.11.1999 veröffentlichte Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Anlagen im Bereich von Straßen, Wegen und Plätzen und die am 01.08.2000 veröffentlichte 1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Biesenthal außer Kraft.

ausgefertigt:

Biesenthal, den 19.11.2004

gez. Hans-Ulrich Kühne  
Amtdirektor

## **Bekanntmachungsanordnung:**

**Die Satzung der Stadt Biesenthal über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Anlagen im Bereich von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung)** wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Biesenthal, den 19.11.2004

gez. Hans-Ulrich Kühne  
Amtdirektor

---

*Die 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Anlagen im Bereich von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.*