

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Marienwerder (Straßenausbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I, S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2001 (GVBl. I, S. 30), und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. I S. 287) beschließt die Gemeindevertretung Marienwerder am 02.10.2003 folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Beitrages (Erschließungsanlagenbegriff)

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (öffentliche Verkehrsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden Vorteile erhebt die Gemeinde Marienwerder Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Die Gemeinde kann einzelmaßnahmebezogene Satzungen erlassen.

§ 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 öffentlichen Verkehrsanlage benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Gemeinde 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, auch kombiniert,
 - c) Beleuchtungseinrichtung,
 - d) Entwässerungseinrichtung,
 - e) von Parkflächen, einschl. Standspuren,
 - f) von Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage 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,
 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 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 Tief- und Gemeindeverbindungsstraßen, ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Verkehrsanlage. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer öffentlichen Verkehrsanlage (Kostenspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Verkehrsanlage (Abschnittsbildung) ermitteln.
- (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 Gemeinde trägt den Anteil des Aufwandes der, auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlage durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten öffentliche Verkehrsanlagen die nach Absatz 4. anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) 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.
- (4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der öffentlichen Verkehrsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten in m	Anteil des Beitragspflichtigen - % -
1. Hauptverkehrsstraßen		
a) Fahrbahn	6,50	10
b) Radwege	je 1,70	10
c) Gehwege	Je 2,50	10
d) Parkstreifen	Je 2,00	10
e) Grünanlagen	Je 2,00	10
f) Beleuchtung		10
g) Oberflächenentwässerung	8,00	10
h) Kombinierte Geh- und Radweg	je 3,00	10
2. Haupterschließungsstraßen		
a) Fahrbahn	6,50	20
b) Radwege	je 1,70	20
c) Gehwege	je 2,50	20
d) Parkstreifen	je 2,00	20
e) Beleuchtung		20
f) Oberflächenentwässerung		20
g) Kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00	20

3. Hauptverkehrsstraßen		
a) Fahrbahn	5,50	40
b) Radweg		40
c) Gehwege	je 2,50	40
d) Parkstreifen	je 5,00	40
e) Grünanlagen	je 2,00	40
f) Beleuchtung		40
g) Oberflächenentwässerung		40
h) Mischflächen	8,00	40

- (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 öffentliche Verkehrsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 4 Ziffer 1 bis 3 Buchstabe a und Ziffer 3 Buchstabe g angegebenen Maße auf 15 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere Straßen.
- (7) Mischfläche i.S.v. Absatz 4 Ziffer 3 Buchstabe g ist eine solche Fläche, bei der innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Absatz 4 Ziffer 3 Buchstaben a – d 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. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.
 2. Hauptschließungsstraßen: 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. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen
- (10) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nicht anderes bestimmt hat zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts 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 maßgebliche Grundstücksfläche mit dem nach §§ 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 Nutzungsfaktor nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, 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 mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 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 keine Bebauungsplans 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 Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstückseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigem Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 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 bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstückseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigem 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, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 (landschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 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 Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossiges Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, 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 je Nutzungsebene,
 - 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 näheren Umgebung 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. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlichen vorhandenen 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 im Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 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, 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) gewerblicher Nutzung (Bodenabbau)	1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze oder Bebauung) 0,5
 - c) auf Ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirt-Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, 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 tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe b).
 - e) sie gewerblich genutzt 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 tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a).
 - 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- oder Gewerbebetriebe 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.

§ 8

Abschnitte und Erschließungsanlagen

Für selbständig benutzbare Abschnitte einer öffentlichen Verkehrsanlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die Teileinrichtungen

1. Fahrbahn
2. Radwege
3. Gehwege
4. Parkflächen
5. Beleuchtung
6. Oberflächenentwässerung
7. Grünanlagen
8. Kombinierte Geh- und Radwege
9. Mischflächen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 10

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde 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 Rechtes. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes 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 Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellung von Berechnungsgrundlagen

- durch die Gemeinde 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 Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. von § 3 Abs. 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

§ 14

Ablösung des Straßenausbaubeitrages

Der Beitrag einer Ablösung bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 15

Außer-Kraft-Treten

Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten die Satzungen über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinden Ruhlsdorf und Marienwerder außer Kraft.

Satzung der Gemeinde Marienwerder vom 19.09.1996

1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 19.09.96 vom 06.03.97.
2. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 19.09.96 vom 19.02.98
3. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 19.09.96 vom 25.03.99
4. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 19.09.96 vom 09.02.00

Satzung der Gemeinde Marienwerder vom 07.04.2000

Satzung der Gemeinde Ruhlsdorf vom 16.07.1996

1. Änderungssatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 16.07.1996 vom 24.11.98
- 5.

Marienwerder, 02.10.2003

Schönfeld

Amt. Amtsdirektor

Jur

Vorsitzender der Gemeindevertretung