

**Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen
der Gemeinde Diensdorf-Radlow
(Straßenbaubeitragssatzung)**

Auf der Grundlage § 5 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 und §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004, in der jeweils gültigen Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Diensdorf-Radlow in der Sitzung am 18.08.2005 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Beitragstatbestand

- (1) Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) erhebt die Gemeinde Diensdorf-Radlow von den gemäß § 8 dieser Satzung Beitragspflichtigen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
Diese Beiträge werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass der Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.
- (2) Zu den Anlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, und öffentliche Feld- und Waldwege (Wirtschaftswege).

§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3 Anteil der Gemeinde Diensdorf-Radlow und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde Diensdorf-Radlow trägt den Teil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 4 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu zahlen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart) Anteil der Beitragspflichtigen:

1. Anliegerstraßen	a) Fahrbahn	50 %
	b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	50 %
	c) Park- und Abstellflächen	60 %
	d) Gehweg	60 %
	e) kombinierter Geh- und Radweg	50 %
	f) Beleuchtung	50 %
	g) Oberflächenentwässerung	50 %
	h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	60 %
	Eine selbständige Grünanlage liegt dann vor, wenn einem Straßenstreifen nach seinem Umfang und der Intensität seiner Bepflanzung eine derartige selbständige Bedeutung zukommt, dass es gerechtfertigt ist, diesen Streifen als gesonderte Teileinrichtung „Grünstreifen“ zu qualifizieren.	
	i) Mischverkehrsflächen	50 %
	Mischverkehrsflächen sind Flächen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbedingt auch mit Fahrzeugen benutzt werden können.	
2. Haupterschließungsstraßen	a) Fahrbahn	30 %
	b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	30 %
	c) Park- und Abstellflächen	50 %
	d) Gehweg	50 %
	e) kombinierter Geh- und Radweg	50 %
	f) Beleuchtung	30 %
	g) Oberflächenentwässerung	30 %
	h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	50 %
3. Hauptverkehrsstraßen	a) Fahrbahn	10 %
	b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	10 %
	c) Park- und Abstellflächen	50 %
	d) Gehweg	50 %
	e) kombinierter Geh- und Radweg	30 %
	f) Beleuchtung	10 %
	g) Oberflächenentwässerung	10 %
	h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	50 %
4. Hauptgeschäftsstraßen	a) Fahrbahn	40 %
	b) Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	40 %
	c) Park- und Abstellflächen	60 %
	d) Gehweg	60 %
	e) kombinierter Geh- und Radweg	60 %
	f) Beleuchtung	40 %
	g) Oberflächenentwässerung	40 %
	h) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün	60 %
5. Öffentliche Feld- und Waldwege (Wirtschaftswege)		50 %

- (3) Bei den in Absatz 2 Ziffer 1 bis 5 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 eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, dazu gehören auch die Wohnwege.
 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 Hauptverkehrsstraße nach Ziffer 3 sind.
 3. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, die dem übergehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Bereich der Ortsdurchfahrten, sowie Straßen die an Kreis-, Landes-, Bundesstraßen anbinden.
 4. Hauptgeschäftsstraßen:
Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.
 5. Öffentliche Feld- und Waldwege (Wirtschaftswege):
in der Baulast der Gemeinde, 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 der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, erlässt die Gemeindevertretung Einzelfallsatzungen.

§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

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

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

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind und zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden können oder rein tatsächlich so genutzt werden.

2. 0,5 bei Grundstücken, die einer der baulich oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Kleingartenanlagen, Kirchengrundstücke)
- 0,0167 bei Grundstücken, die forstwirtschaftlich genutzt werden
- 0,0333 bei Grundstücken, die als Grünland, Ackerland oder Gartenland genutzt werden.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken,

1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen

- 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, die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
- 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 die Zahl von einem Vollgeschoss,
- f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgelegte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

2. die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Nr. 1 Buchstaben d) und e) gelten entsprechend.

3. die im Außenbereich liegen und bebaut sind, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die im Absatz 2 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:
1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern- und Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
 2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Ziffer 1) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 3. bei Grundstücken außerhalb der unter Ziffer 1) und 2) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Handels-, Post-, Bahngebäuden, Krankenhaus, Schul-, Hochschul- und Universitätsgebäuden), wenn diese Nutzung mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche übersteigt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 5 Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Diensdorf-Radlow Vorausleistungen auf die künftige Beitragsschuld erheben.
- (2) Die Höhe der Vorausleistungen beträgt 80 % des voraussichtlich endgültigen Straßenbaubeitrages.
- (3) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.
Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 6 Abschnitte von Anlagen

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

§ 7 Kostenspaltung

- (1) Der Beitrag bzw. die Vorausleistungen können für:
 - a) Grunderwerb,
 - b) Freilegung,
 - c) Fahrbahn,
 - d) Radweg,
 - e) Gehweg,
 - f) kombinierte Geh- und Radwege,
 - g) Park- und Abstellflächen,
 - h) Beleuchtung,
 - i) Oberflächenentwässerung,
 - j) selbständige Grünanlagen und Straßenbegleitgrün gesondert und in Reihenfolge des für den Beitragspflichtigen nutzbaren Baufortschritts erhoben werden.
- (2) Der Absatz 1 gilt entsprechend für Abschnitte von Verkehrsanlagen.

§ 8 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 21.10.2001 genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.
Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn im Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder der Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Der Beitragspflichtige ist verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde Diensdorf-Radlow zu machen bzw. glaubhaft zu machen. Er hat bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde Diensdorf-Radlow die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 9 Fälligkeit

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

§ 10 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt für die Gemeinde Diensdorf-Radlow am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Diensdorf-Radlow vom 06.07.2000 außer Kraft.

Bad Saarow, 20.09.2005

gez.
Krappmann
Amtdirektor

- Siegel -

veröffentlicht am: 22.09.2005 im Amtsblatt des Amtes Scharmützelsee Nr. 9
in Kraft am : 23.09.2005