

GEMEINDE Blankenfelde-Mahlow

SATZUNG

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG
für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung)
in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
vom 12.11.2009

Aufgrund der §§ 5 Abs.1 und 35 Abs.2 Nr.10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S.154), zuletzt geändert durch Artikel 15 Erstes Brandenburgisches Bürokratieabbaugesetz vom 28.06.2006 (GVBl. I S.74) und der §§ 1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.2005 (GVBl. I ,S. 170) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow auf ihrer Sitzung am 12.11.2009 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erhebt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow als Gegenleistung von den Eigentümern , Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung .

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung , Verbesserung und Erneuerung der Anlage benötigten Grundflächen ,
2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der
 - a) Fahrbahnen
 - b) Rinnen und Bordsteine,
 - c) Trenn-, Sicherheits-, Rand- und Seitenstreifen
 - d) Gehwege
 - e) Radwege
 - f) gemeinsamen Geh- und Radwege

- g) Beleuchtungseinrichtungen
- h) Entwässerungseinrichtungen
- i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten
- k) unselbständigen Grünanlagen.

- (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 für
1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze ,
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit dazu gehörigen Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Für mehrere Anlagen, die für die Inanspruchnahmefähigkeit der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der beitragsfähige Aufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 4

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen 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 Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 und 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Spalte1 gilt für Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete mit der Nutzungsart Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse.

Spalte2 gilt für sonstige Gebiete sowie für den Außenbereich.

bei (Straßenart)	maximal anrechenbare Breite		Anteil der Gemeinde
	Spalte 1	Spalte 2	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	40 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v.H.
c) Park- u. Abstellflächen	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- Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	40 v.H.
f) Beleuchtung und Regenentwässerung			40 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
h) Mischverkehrsflächen (Flächen innerhalb der Straßen- grenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind)		15,00 m	40 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	57 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	57 v.H.
c) Park- u. Abstellflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	49 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	49 v.H.
e) gemeinsamer Geh- Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	53 v.H.
f) Beleuchtung und Regenentwässerung			57 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	49 v.H.
h) Mischverkehrsflächen (Flächen innerhalb der Straßen- grenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind)		16,00 m	55 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	83 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	83 v.H.
c) Park- u. Abstellflächen	je 2,50 m	je 2,50 m	57 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	57 v.H.
e) gemeinsamer Geh- Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	70 v.H.
f) Beleuchtung und Regenentwässerung			83 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	57 v.H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	49 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	49 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	44 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	44 v.H.
e) gemeinsamer Geh- Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	44 v.H.
f) Beleuchtung und Regenentwässerung			49 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	44 v.H.

Wenn bei 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 Abs.3 genannten Gebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB).
- (5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, sonstige Fußgängerstraßen, Gemeindeverbindungsstraßen, Waldwege und öffentliche Feldwege werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch 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:

Bundes-, Landes- und Kreisstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrten, die auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen, sind Hauptverkehrsstraßen. Gleiches gilt für Straßen mit vergleichbarer verkehrlicher Bedeutung.

4. Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

5. Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist,

6. sonstige Fußgängerstraßen:

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anlieferverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

7. Gemeindeverbindungsstraßen:

Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind .

8. Waldwege und öffentliche Feldwege:

Waldwege und öffentliche Feldwege in der Baulast der Gemeinde, die vornehmlich die Zufahrt zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich ermöglichen oder erleichtern, aber in der Regel auch von Dritten in Anspruch genommen werden .

- (7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Gebiet gem. § 4 Abs.3, Spalte 1 und mit der anderen Seite an ein Gebiet gem. § 4 Abs.3, Spalte 2 und ergeben sich nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) Die in Abs.3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Ausweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist über die in Absatz 3 festgelegten Breiten hinaus beitragsfähig.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der Fläche bzw. den nach Abs. 3 jeweils zu ermittelnden Teilflächen mit den in den Abs. 5 und 8 bestimmten Faktoren berücksichtigt .
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs.1 gilt grundsätzlich die in vollen Quadratmetern gemessene Grundstücksfläche im Sinne des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs.
- (3) Liegt eine Fläche zum Teil im Außenbereich (§ 35 BauGB), so wird der Faktor für die im Außenbereich sowie für die innerhalb eines Bebauungsplanes (§§ 30 bis 33 BauGB) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegenden Flächen jeweils gesondert angewendet. Für die Abgrenzung zwischen den Flächenanteilen, die dem Innenbereich (§ 34 BauGB) und dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen sind, gilt folgende Regelung:
 Flächen, die an die Anlage angrenzen oder von ihr erschlossen werden, werden bis zu einer Tiefe von 50 Metern (Tiefenbegrenzungslinie) beitragsrechtlich im Sinne dieser Satzung dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet. Grundstücke oder Grundstücksteile, die lediglich der wegemäßigen Verbindung dienen, bleiben bei der Ermittlung der Tiefe des Abstands unberücksichtigt. Die Tiefenbegrenzungslinie ist parallel verlaufend zur Frontlinie des Grundstücks. Überschreitet die zulässige oder tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung den ermittelten Abstand, so fällt die Tiefenbegrenzungslinie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen oder zulässigen Nutzung.
- (4) Für bebaute oder gewerblich genutzte Grundstücke, die vollständig im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, wird der Faktor gem. Abs.5 für die bebauten oder gewerblich genutzten Teilflächen und die in sonstiger Weise genutzten Teilflächen jeweils gesondert angewendet. Als bebaute Teilfläche gilt die Grundfläche der Gebäude ohne Nebenanlagen geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche Fläche des Grundstücks, mindestens jedoch die gewerblich genutzte Fläche des Grundstücks. Die in sonstiger Weise genutzte Teilfläche oder Teilflächen sind die verbleibende Differenz zur gesamten Grundstücksfläche.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung werden die Flächen (nach Abs.2 bis 4) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem oder zwei Vollgeschossen,
 - b) 1,2 bei einer Bebaubarkeit mit drei oder vier Vollgeschossen
 - c) 1,4 bei einer Bebaubarkeit mit fünf oder sechs Vollgeschossen

Der Geschossfaktor erhöht sich um jeweils 0,2 bei einer Bebaubarkeit mit je zwei weiteren Vollgeschossen.

- d) 0,5 bei Grundstücken, die als Friedhöfe, Sportplätze mit untergeordneter baulicher Nutzung, Freibäder oder als Grundstücke mit Gebäuden zur Ausübung von Religionen (z.B. Kirche) genutzt werden. Gleiches gilt für Grundstücke, auf denen nur Garagen, Lagerplätze oder Stellplätze zulässig sind.
 - e) 0,3 bei einer Nutzung als Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.
 - f) 0,1 bei Grundstücken, die aus naturschutzrechtlichen Gründen oder wegen der Existenz eines Regenwasserbeckens nicht bebaubar sind.
 - g) 0,05 bei Gartenflächen von Grundstücken, die nach § 5 Abs.4 ermittelt werden.
 - h) 0,04 bei Ackerflächen, Wiesen, Weiden, Koppeln, Brachland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.
 - i) 0,02 bei Waldflächen, wenn sie im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.
- (6) Für Flächen 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 2,3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte 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.

- (7) Für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten und unbebauten Grundstücken aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.

- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 5 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- und Ausstellungsgebiet;

b) bei Grundstücken in Gebieten gemäß § 34 Abs. 2 (BauGB), 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 (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, 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.

(9) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Abrechnungseinheit bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

(10) Bei Grundstücken, die für mehr als eine in der Baulast der Kommune liegenden Anlage die Inanspruchnahmemöglichkeit im Sinne des § 1 dieser Satzung haben, wird der nach Abs.1 ermittelte Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

Dies gilt nicht :

- a) für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, wenn nur für einen Teil eines solchen Grundstücks ein Straßenbaubeitrag erhoben wird .
- b) für Grundstücke, deren Straßenbaubeitrag gemäß § 5 Abs.9 ermittelt wird.

§ 6

Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand jeweils gesondert ermittelt und veranlagt werden .
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs.3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert zu veranlagen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

- 1. Grunderwerb,
- 2. Freilegung,
- 3. Fahrbahnen,
- 4. Radwege,
- 5. Gehwege,
- 6. gemeinsame Geh- und Radwege,
- 7. Park- und Abstellflächen,
- 8. Beleuchtungen,
- 9. Oberflächenentwässerungen,
- 10. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 8**Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe von 70% der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangen.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag 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 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 vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) 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 Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt .
- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 10**Fälligkeit**

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

§ 11**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 21. Mai 2008 in Kraft.

Blankenfelde-Mahlow, den 16.11.2009

- Siegel -

gez. Baier
Ortwin Baier
Bürgermeister