

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Senftenberg

Beschluss 027/09 vom 24. Juni 2009 (Abl. Nr. 2, Jg. 12 vom 11. Juli 2009)

Auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.2008 (GVBl. S. 202, 207) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg - (BraKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2009 (GVBl. I S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg in der Sitzung am 24.06.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Senftenberg (Erschließungsanlagen), auch wenn diese nicht zum Anbau bestimmt sind, und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteilen erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
2. die Freilegung der Flächen;
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen;
4. Die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen,
 - b) Radwegen,
 - c) Gehwegen,
 - d) kombinierten Rad- und Gehwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) Parkflächen,
 - i) unselbständige Grünanlagen;
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerzone;
6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42, Abs. 4a StVO.

(2) Zum Ersatz des Aufwandes 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 werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

(3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

(4) Die Stadtverordnetenversammlung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbständig benutzt werden kann.

§ 3

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit oder durch die Gemeinde entfällt. Gemeindeeigene Grundstücke, die nicht selbst der Erschließung dienen, werden bei der Aufwandsverteilung berücksichtigt. Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Teils des Aufwandes zu verwenden. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 wird wie folgt festgesetzt:

Anlagenart und Teileinrichtungen		Anteil der Gemeinde
Spalte A		Spalte B
1.	Anliegerstraßen	
a	Fahrbahn	35 v. H.
b	Gehweg	35 v. H.
c	unselbständige Parkfläche	35 v. H.
d	unselbständige Grünanlage	35 v. H.
e	Straßenbeleuchtung	35 v. H.
f	Straßenentwässerung	35 v. H.
2.	Gebietsbezogene Verbindungsstraßen	
a	Fahrbahn	47,5 v. H.
b	Gehweg	37,5 v. H.
c	unselbständige Parkfläche	37,5 v. H.
d	unselbständige Grünanlage	37,5 v. H.
e	Straßenbeleuchtung	42,5 v. H.
f	Straßenentwässerung	42,5 v. H.
3.	Haupterschließungsstraßen	
a	Fahrbahn	60 v. H.
b	Gehweg	40 v. H.
c	Radweg	60 v. H.
d	kombinierter Rad- und Gehweg	50 v. H.
e	unselbständige Parkfläche	40 v. H.
f	unselbständige Grünanlage	40 v. H.
g	Straßenbeleuchtung	50 v. H.
h	Straßenentwässerung	50 v. H.
4.	Hauptverkehrsstraßen	
a	Fahrbahn	80 v. H.
b	Gehweg	50 v. H.
c	Radweg	80 v. H.
d	kombinierter Rad- und Gehweg	65 v. H.
e	unselbständige Parkfläche	50 v. H.
f	unselbständige Grünanlage	50 v. H.
g	Straßenbeleuchtung	65 v. H.
h	Straßenentwässerung	65 v. H.

5.	Fußgängerzonen	35 v. H.
6.	Verkehrsberuhigte Bereiche	35 v. H.
7.	Selbständige Gehwege, Wirtschaftswege und sonstige nicht zum Anbau bestimmte Anlagen	35 v. H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:
Straßen, Wege und Plätze, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen;
2. Gebietsbezogene Verbindungsstraßen:
Straßen, Wege und Plätze, die sowohl dem Anliegerverkehr, als auch dem innerörtlichen Verkehr dienen und eine Verbindungsfunktion im gemeindlichen Verkehrsnetz innerhalb eines Einzugsgebietes entsprechender Größe haben;
3. Haupterschließungsstraßen:
Straßen, Wege und Plätze, die überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dienen;
4. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, Wege und Plätze, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr und dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
5. Fußgängerzonen:
Straßen, Wege und Plätze, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen;
6. Verkehrsberuhigte Bereiche:
Straßen, Wege und Plätze, die als Verkehrsmischfläche (einschließlich Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung) angelegt sind bzw. angelegt werden und die durch die Zeichen 325 und 326 zu § 42 Abs. 4a StVO ausgewiesen sind bzw. ausgewiesen werden;

(4) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 2 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Beschlusses bedarf.

(5) Für Anlagen, für welche die in Abs. 2 festgesetzten Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung etwas anderes.

§ 4

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der umlagefähige Ausbauraufwand 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 maßgeblichen Grundstücksflächen mit dem nach §§ 5 und 6 maßgeblichen Nutzfaktoren ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn (Buchgrundstück). Bilden zwei oder mehrere Buchgrundstücke eine wirtschaftliche Einheit, so bildet der Flächeninhalt der wirtschaftlichen Einheit die Grundstücksfläche. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzfaktors nach § 5. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzfaktors nach § 6.

- (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 Flächen im Bereich eines 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 Bau GB 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 Flächen 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 Flächen zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 lit. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 lit. b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen 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 entsprechenden Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 5

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 eingeschossige 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 angefangenen 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 § 4 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 4 Abs. 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 Bau NVO 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 Anlage festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen gerundet,

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 im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. Baumassenzahl bestimmt ist, der bei benachbarten Grundstücken überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene Bebauung (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) - c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr.1 lit. b) bzw. lit. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

b) unbebaut sind, die Zahl der bei benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

c) untergeschossig bebaut sind, die zulässige Zahl der Vollgeschosse. Die Feststellung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse für untergeschossig bebaute Grundstücke richtet sich nach der Zahl der, bei benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes, überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um

1. 0,3, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes auch gewerblich oder auch in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. 0,3, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 6 Nutzungsfaktoren für Grundstücke

(1) Für die Flächen nach § 4 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 Ortsteils 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 (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, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5

c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellung 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; mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a), 1,0

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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. b), 1,0

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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a), 1,3

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 Gewerbebetrieben dienen, mit den Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,3

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a). 1,0

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 5 Abs. 1.

§ 7 Mehrfacherschließungsklausel

(1) Bei, durch gleichartige selbständige Verkehrsanlagen, mehrfach erschlossenen Grundstücken wird der nach §§ 3-6 ermittelte Beitrag nur in Höhe von 80 v. H. erhoben. Die übrigen 20 v. H. gehen zu Lasten der Stadt Senftenberg.

(2) Für ausschließlich gewerblich bzw. industriell genutzte Grundstücke ist Abs. 1 nicht anzuwenden.

§ 8 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

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 Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafte Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die kombinierten Rad- und Gehwege,
7. die Verkehrsmischfläche,
8. die Parkstreifen,
9. die Straßenbeleuchtung,
10. die Straßenentwässerung,
11. die unselbständigen Grünanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

§ 10 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe von 80 v. H. des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

§ 11 Ablösung des Beitrages

Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 13
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 26.09.2007 außer Kraft.

Senftenberg, den 26.06.2009

Fredrich
Bürgermeister

(Siegel)