

**Lesefassung**  
**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen**  
**in der Gemeinde Rehfelde**

**- Straßenbaubeitragssatzung -**

**Die Lesefassung berücksichtigt:**

- 1. die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rehfelde vom 15.03.2005, veröffentlicht im Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz vom 31.03.2005**
- 2. die 1. Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rehfelde vom 27.09.2005, veröffentlicht im Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz vom 27.10.2005**

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2005 (GVBl. I S. 210) und aufgrund der §§ 1, 2, 8, 10 a und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.04.2005 (GVBl. I S. 170) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rehfelde in ihren Sitzungen am 15.03.2005 und am 27.09.2005 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen – Straßenbaubeitragssatzung (SBS) – beschlossen:

**§ 1**  
**Beitragstatbestand**

Die Gemeinde erhebt Beiträge, die dem Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen – der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege, und Plätze – oder Teilen davon, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung, dienen. Sie werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

- a) den Erwerb einschließlich Erwerbsnebenkosten und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen;
- b) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
- c) die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen, Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen

und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus. Für Wege und Plätze gilt dies sinngemäß.

d) die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von

1. Trenn-, Seiten-, Rand-, und Sicherheitsstreifen,
2. Geh- und Radwegen,
3. Mischverkehrsflächen
4. Beleuchtungseinrichtungen,
5. Entwässerungseinrichtungen,
6. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
7. Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
8. unselbständige Grünanlagen und
9. Rinnen und Bordsteinen,

e) für die Inanspruchnahme Dritter mit Planung, Vermessung und Bauleitung sowie die 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 für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung von Straßen, Wegen und Plätzen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen jeweils für eine durchzuführende Straßenbaumaßnahme gemäß § 1 Satz 1 dieser Satzung ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt den Anteil des Aufwandes, der erfahrungsgemäß auf die Inanspruchnahme der Einrichtungen und Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt und der bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 dieser Satzung auf Ihre eigenen Grundstücke entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breiten, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 dieser Satzung hinausgehen.
- (3) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 1 und die anrechenbaren Breiten der Einrichtungen und Anlagenteile werden wie folgt angeordnet:

| <b>Straßenart und Anlagenteile</b>                              | <b>Maximale anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b> | <b>Maximale anrechenbare Breite in sonstigen und unbeplanten Gebieten</b> | <b>Anteil der Gemeinde</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>1. Anliegerstraßen</b>                                       |                                                                              |                                                                           |                            |
| a) Fahrbahn                                                     | 8,50 m                                                                       | 5,50 m                                                                    | 25 v. H.                   |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen                    | je 1,75 m                                                                    | je 1,75 m                                                                 | 25 v. H.                   |
| c) Parkstreifen                                                 | je 5,00 m                                                                    | je 5,00 m                                                                 | 25 v. H.                   |
| d) Gehweg                                                       | je 2,50 m                                                                    | je 2,50 m                                                                 | 25 v. H.                   |
| e) gemeinsamer Geh- und Radweg                                  | je 3,50 m                                                                    | je 3,50 m                                                                 | 25 v. H.                   |
| f) Mischverkehrsflächen                                         | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                    | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                 | 25 v. H.                   |
| g) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung                      | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                    | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                 | 25 v. H.                   |
| h) unselbständige Grünanlagen                                   | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                    | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                 | 25 v. H.                   |
| <b>2. Hauptschließungsstraßen (Kommunale Durchgangsstraßen)</b> |                                                                              |                                                                           |                            |
| a) Fahrbahn                                                     | 8,50 m                                                                       | 6,50 m                                                                    | 50 v. H.                   |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen                    | je 1,75 m                                                                    | je 1,75 m                                                                 | 50 v. H.                   |
| c) Parkstreifen                                                 | 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- und Radweg                                  | je 3,50 m                                                                    | je 3,50 m                                                                 | 45 v. H.                   |
| f) Mischverkehrsflächen                                         | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                    | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                 | 45 v. H.                   |
| g) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung                      | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                    | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                 | 45 v. H.                   |
| h) unselbständige Grünanlagen                                   | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                    | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                 | 40 v. H.                   |
| <b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>                                  |                                                                              |                                                                           |                            |
| a) Fahrbahnen                                                   | 8,50 m                                                                       | 8,50 m                                                                    | 80 v. H.                   |
| b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen                    | je 1,75 m                                                                    | je 1,75 m                                                                 | 80 v. H.                   |
| c) Parkstreifen                                                 | je 2,50 m                                                                    | je 2,00 m                                                                 | 50 v. H.                   |
| d) Gehweg                                                       | je 2,50 m                                                                    | je 2,50 m                                                                 | 50 v. H.                   |
| e) gemeinsamer Geh- und Radweg                                  | je 3,50 m                                                                    | je 3,50 m                                                                 | 65 v. H.                   |
| f) Mischverkehrsflächen                                         | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                    | Nach tatsächlichen Aufmaß                                                 | 65 v. H.                   |

|                                                                                  |                              |                              |          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------|
| Beleuchtung und<br>Oberflächenent-<br>wässerung<br>unselbständige<br>Grünanlagen | Nach tatsächlichen<br>Aufmaß | Nach tatsächlichen<br>Aufmaß | 80 v. H. |
|                                                                                  | Nach tatsächlichen<br>Aufmaß | Nach tatsächlichen<br>Aufmaß | 50 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 2,50 m falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (4) Bei den in Absatz 3 Nr. 1 – 3 benannten Gebieten ist sowohl von beplanten als auch unbeplanten Gebieten auszugehen. Die benannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
  - a) Anliegerstraßen:  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen und somit in erster Linie bzw. vorrangig von deren Anliegern genutzt werden.
  - b) Haupteerschließungsstraßen und kommunale Durchgangsstraßen:  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen bzw. der Erschließung von Anliegerstraßen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind;
  - c) Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die überwiegend dem allgemeinen Verkehr, insbesondere dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen;
- (6) Die vorstehenden Bestimmungen gelten gleichermaßen für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend.
- (7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (8) Für die Einrichtungen und Anlagen, die in den Absätzen 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.
- (9) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden und nur, soweit sie diesen Anteil übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

- (10) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits endgültig hergestellte Maßnahmen im Sinne dieser Satzung, wird die Beitragsheranziehung durch Sondersatzung geregelt.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 – 4 dieser Satzung ermittelte umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage bzw. Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von dieser besteht. Ausgehend vom straßenbaulichen Vorteil wird den zu ermittelnden und veranlagenden Grundstücksflächen der wirtschaftliche Grundstücksbegriff zugrunde gelegt. Das sich daraus ergebende Beitragsgebiet umfasst auch Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Außenbereich, soweit für diese die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der Einrichtung oder Anlage besteht.
- (2) Bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands wird die Möglichkeit der unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt – Verteilung des Aufwands im Verhältnis der Nutzflächen vervielfacht mit dem jeweils maßgeblichen Nutzungsfaktor nach den §§ 6 und 7 dieser Satzung. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6 dieser Satzung. Für die übrigen Flächen – einschließlich der nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) im Außenbereich liegenden Flächen und Teilflächen, jenseits einer Bebauungsplangrenze, eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7 dieser Satzung.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
- a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstück;
  - b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
  - c) 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 Satzungsgebiet;
  - d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder nur zum Teil besteht,
    1. wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
    2. wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich nach § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich nach 35 BauGB liegen, die im Innenbereich liegende Fläche,
    3. wenn sie über die nach den Buchstaben b), c) und d) Nr. 2 ergebenden Grenzen

hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der der Anlage 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

- a) 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
- b) ganz bzw. teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind wie z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung,

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

### **§ 5a**

#### **Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke**

Bei Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen mehreren Anlagen wird der ermittelte Endbetrag pro anliegender Straße zu zwei Drittel erhoben. Der Beitrag wird ebenso wie für alle anderen Grundstücke ermittelt, jedoch wird vom errechneten Beitrag ein Drittel erlassen. Die Billigkeitsentscheidung geht zu Lasten der Gemeinde.

### **§ 6**

#### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit Baulandqualität**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes einer möglichen Nutzung durch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen und damit zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach der jeweils geltenden Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in diesem kein Vollgeschoss im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m der Traufhöhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres zulässiges Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Kirchen werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
  - a) die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen,
    - 1. die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
    - 2. für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im

Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet,

3. 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 kaufmännisch gerundet,
  4. auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  5. für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
  6. für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
  7. für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der nach § 34 BauGB in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach den Nr. 2 und 3;
- b) auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a) Nr. 1 bzw. Nr. 4 – 7 oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Buchstabe a) Nr. 2 bzw. Nr. 3 überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Buchstabe a) Nr. 2 bzw. Nr. 3;
- c) für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles bzw. im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, wenn sie
1. bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen und damit zulässigen Vollgeschosse oder
  2. unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen und damit zulässigen Vollgeschosse.
- (5) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
- a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines nach § 34 BauGB tatsächlich bestehenden oder durch Bebauungsplan nach § 3, § 4 und § 4 a BauNVO ausgewiesenen Wohngebietes, eines nach § 5 BauNVO ausgewiesenen Dorfgebietes oder eines nach § 6 BauNVO ausgewiesenen Mischgebietes oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Pflege und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  - b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines nach § 34 BauGB tatsächlich bestehenden oder durch Bebauungsplan nach § 7 BauNVO ausgewiesenen Kerngebietes, eines nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebietes, eines nach § 9 BauNVO ausgewiesenen Industriegebietes oder eines nach § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebietes liegt.

## § 7 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

- a) aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, u. ä.) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden: 0,5;
- b) ganz oder teilweise nach § 35 BauGB im Außenbereich liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung), wenn

1. sie ohne Bebauung sind, bei

- a. Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen: 0,0167;
- b. Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland: 0,0333;
- c. gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau pp.): 1,0

2. sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze ohne Bebauung): 0,5;

3. auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und 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);

4. 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);

5. 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 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gilt Buchstabe a);

6. sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

- a. mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen: 1,5; mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss;
- b. mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung: 1,0; mit Zuschlägen von 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) Kleingartenanlagen 0,3

## **§ 8**

### **Abschnittbildung**

- (1) Abweichend von § 3 dieser Satzung kann der Aufwand auch für Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Absatz 3 dieser Satzung unterschiedlich anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile von Anlagen und damit unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so ist der Aufwand für die jeweiligen Straßenabschnitte gesondert zu ermitteln.

## **§ 9**

### **Aufwand- und Kostenspaltung**

- (1) Abweichend von § 3 dieser Satzung können Beiträge auch für Teile einer Einrichtung oder Anlage erhoben werden (Kostenspaltung).
- (2) Der Beitrag kann für
  - a) Grunderwerb,
  - b) Freilegen,
  - c) Fahrbahnen und Plätze mit Randsteinen oder Schrammborden,
  - d) Gehwege,
  - e) Radwege,
  - f) Mischverkehrsflächen
  - g) Parkflächen,
  - h) Beleuchtung,
  - i) Oberflächenentwässerung,
  - j) unselbständige Grünanlagen und
  - k) gemeinsame Geh- und Radwege

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge abgedeckt werden soll, abgeschlossen worden sind.

- (3) Der Aufwand für
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
  - d) Anteilige Verwaltungskosten und anteilige Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung werden den Kosten der Fahrbahnen zugerechnet.

## **§ 10**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung oder Anlage, in den Fällen des § 9 dieser Satzung mit der Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen des § 8 mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts. Die Anlage oder

Einrichtung gilt als endgültig hergestellt, wenn diese von der Gemeinde förmlich abgenommen ist.

## **§ 11 Vorausleistung**

- (1) Die Gemeinde kann Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangen, sobald mit der Durchführung einer Maßnahme nach den Vorschriften dieser Satzung begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.
- (2) Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Hierauf ist im Vorausleistungsbescheid hinzuweisen. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 4 von Hundert jährlich zu verzinsen.

## **§ 12 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 21.09.1994 (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 Sachenbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, oder Nutzungsberechtigte haften jeweils als Gesamtschuldner.

## **§ 13 Fälligkeit**

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorausleistungsbescheides fällig.

## **§ 14 Eigentümer- und Anliegerversammlung**

- (1) Bei der Planung von Maßnahmen nach den Vorschriften dieser Satzung sind die voraussichtlich Beitragspflichtigen nach § 12 dieser Satzung möglichst frühzeitig über die Grundlagen sowie Ziele, Zwecke und Auswirkungen zu unterrichten; den voraussichtlich Beitragspflichtigen ist Gelegenheit zur Äußerung bzw. Erörterung zu geben.

- (2) Zur Unterrichtung und Erörterung nach Absatz 1 ist mindestens eine Anliegerversammlung durchzuführen. Auf dieser sind den voraussichtlich Beitragspflichtigen die Planung der Maßnahme – mindestens Vorplanung – vorzustellen sowie die geschätzten voraussichtlichen Gesamtkosten offen- und darzulegen.
- (3) Über die weitere Planung und Durchführung der Maßnahme entscheidet die Gemeinde unter Bezugnahme bzw. Würdigung der Ergebnisse der Anliegerversammlung im öffentlichen Interesse.
- (4) Dies gilt nicht für Straßen für die bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung Planungen eingeleitet worden bzw. Ausschreibungen erfolgten.

## **§ 15**

### **Leichtfertige Beitragsverkürzung und Beitragsgefährdung**

- (1) Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, alle für die Ermittlung von Straßenbaubeiträgen erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlicher Feststellung durch die Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer als Beitragspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Beitragspflichtigen leichtfertig
  - a) der Gemeinde oder einer anderen Behörde über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) die Gemeinde pflichtwidrig über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt (leichtfertige Abgabenverkürzung).
- (3) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
  - b) den Vorschriften dieser Satzung zur Sicherung der Beitragserhebung, insbesondere zur Anmeldung und Anzeige von Tatsachen, zur Führung von Aufzeichnungen oder Nachweise, zur Kennzeichnung oder Vorlegung von Gegenständen oder zur Erhebung und Abführung von Beiträgen zuwiderhandelt

und es dadurch ermöglicht, Beiträge zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Beitragsvorteile nach dieser Satzung zu erlangen (Abgabengefährdung).

## **§ 16**

### **In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rehfelde vom 28.09.2004 außer Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz), 28.09.2005

R.-D. Dammann

Amtsdirektor