

Aufgrund von § 5 Absatz 1 und § 35 Absatz 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.06.2003 (GVBl. I S. 172) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I, S. 231) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.06.2003 (GVBl. I S. 172) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in ihrer Sitzung am 18.06.2003 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung**  
**der Gemeinde Schöneiche bei Berlin über die Erhebung von Beiträgen für die**  
**Erneuerung und Verbesserung der öffentlichen Straße Waldstraße**

**§ 1 Erhebung von Beiträgen**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Erneuerung und Verbesserung der öffentlichen Straße (Erschließungsanlage) Waldstraße und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Gemeinde Schöneiche bei Berlin Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2 Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die Erneuerung und Verbesserung des Radwegs und des nördlichen Gehwegs, der Beitrag wird für diese Einrichtungen gesondert erhoben.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (3) Der Aufwand wird für den zwischen den Einmündungen Rahnsdorfer Straße und Ahornstraße verlaufenden Abschnitt selbständig ermittelt.

**§ 3 Gemeindeanteil**

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt (Gemeindeanteil).

(2) Der Gemeindeanteil beträgt

1. bei Anliegerstraßen

- |                |         |
|----------------|---------|
| a) für Radwege | 30 v.H. |
| b) für Gehwege | 30 v.H. |

2. bei Haupterschließungsstraßen

- |                |         |
|----------------|---------|
| a) für Radwege | 60 v.H. |
| b) für Gehwege | 40 v.H. |

3. bei Hauptverkehrsstraßen

- |                |         |
|----------------|---------|
| a) für Radwege | 80 v.H. |
| b) für Gehwege | 50 v.H. |

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen, Straßen, die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen;
2. Haupteerschließungsstraßen, Straßen, die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen;
3. Hauptverkehrsstraßen, Straßen, die im wesentlichen dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr und überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

#### **§ 4 Umlegungsfähiger Aufwand**

Umlegungsfähiger Aufwand ist der nach § 2 ermittelte, um den Gemeindeanteil gemäß § 3 gekürzte und anderweitig nicht gedeckter Aufwand.

#### **§ 5 Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands**

(1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte umlegungsfähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes

1. soweit sie insgesamt dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen sind, der gesamte Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt;
2. in sonstigen Fällen
  - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt;
  - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie;
  - c) überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Pkt. a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung sind die Grundstücksflächen (Absätze 2 und 3) mit einer Geschößwertzahl zu vervielfachen. Die Geschößwertzahl beträgt:

- |   |      |
|---|------|
| 1. bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß   | 1,0; |
| 2. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen   | 1,3; |
| 3. bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen   | 1,5; |
| 4. bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen  | 1,6; |
| 5. bei Grundstücken, die in einer der baulichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten) | 0,5; |
| 6. bei gewerblich nutzbaren bzw. genutzten Grundstücke ohne oder mit untergeordneter baulicher Nutzbarkeit sowie für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen      | 1,0. |

(5) Die für die Geschoßwertzahl maßgebende Zahl der Vollgeschosse richtet sich,

1. wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder ein nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplanentwurf
  - a) die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstzahl festsetzt, nach dieser Festsetzung;
  - b) nur eine Baumassenzahl festsetzt, nach dem auf die volle Zahl auf- oder abgerundeten Quotienten aus der Baumassenzahl und der Zahl 3,5;
  - c) nur die Höhe baulicher Anlagen festsetzt, nach dem auf die volle Zahl auf- oder abgerundeten Quotienten aus der höchstzulässigen Höhe und der Zahl 2,5;
2. wenn Festsetzungen im Sinne von Nr. 1 fehlen,
  - a) bei bebauten Grundstücken mit Bauwerken bis zu 3,50 m Geschoßhöhe nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse;
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken und bei Grundstücken mit Bauwerken von mehr als 3,50 m Geschoßhöhe oder ohne Gliederung in Geschosse nach der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(6) Sofern sich aus Absatz 5 für ein Grundstück innerhalb der als erschlossen zu berücksichtigenden Fläche eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen ergibt, ist die höchste Zahl maßgebend. Die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse tritt im Falle des Absatz 5 Nr. 1 a) an die Stelle der festgesetzten Zahl, wenn sie diese überschreitet. Im Falle des Absatz 5 Nr. 1 b) und Nr. 1 c) ist der Errechnung der Zahl der Vollgeschosse die tatsächlich erreichte Baumassenzahl oder Gebäudehöhe zugrunde zu legen, wenn diese die festgesetzten Werte überschreitet. Im Falle des Absatz 5 Nr. 2 a) ist die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend, wenn diese die Zahl der tatsächlich auf dem Grundstück vorhandenen Vollgeschosse überschreitet.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung ist die Geschoßwertzahl nach Absatz 4 um 0,5 zu erhöhen (Artzuschlag)

1. bei Grundstücken in durch einen Bebauungsplan oder durch einen nach § 33 BauGB maßgeblichen Bebauungsplanentwurf festgesetzten Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe;
2. bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, in denen gemäß § 34 BauGB unter Berücksichtigung der überwiegenden Nutzungsart eine Nutzung wie in den unter Nr. 1 aufgeführten beplanten Gebieten zulässig ist;
3. bei Grundstücken in anderen Gebieten, wenn sie ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Art, z.B. für Gebäude mit Praxis- und Kanzleiräumen, für Gebäude der öffentlichen Verwaltung, der Justiz, der Bahn und der Post sowie für Schulen und Krankenhäuser genutzt werden.

### **§ 6 Beitragssatz**

Die Beitragssätze (EUR je m<sup>2</sup> zu berücksichtigender Grundstücksfläche) für die in § 1 bezeichneten Maßnahmen betragen:

<b>Anlage</b>	<b>Abschnitt</b>	<b>Straßenart</b>	<b>Teileinrichtung</b>	<b>Beitragssatz in EUR/m<sup>2</sup></b>
Waldstraße	zwischen Rahnsdorfer Straße und Ahornstraße	Anliegerstraße	Radweg	1,0027323
			nördlicher Gehweg	1,5676589

### **§ 7 Beitragsschuldner**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I, Seite 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrags das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 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, andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Eigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Miteigentümer nur mit ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 8 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 9 Billigkeitsmaßnahmen**

Unter den Voraussetzungen der §§ 222 und 227 der Abgabenordnung (AO) vom 01.10.2002 (BGBl. I, S. 3869, ber. 2003 I, S. 61) kann die Gemeinde Beitragsansprüche stunden oder erlassen.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1998 in Kraft.

Schöneiche bei Berlin, den 01.07.2003

Heinrich Jüttner  
Bürgermeister

SIEGEL