

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des
Landes Brandenburg (KAG Bbg) für straßenbauliche Maßnahmen
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
(Straßenbaubeitragsatzung -StraBS-)**

Aufgrund von § 5 Absatz 1 und § 35 Absatz 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO Bbg) vom 10. Oktober 2001, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74, 86) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG Bbg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. 1 S. 174) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2005 (GVBl. I S. 170), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in ihrer Sitzung am 18.12.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen oder Teilen davon im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der anliegenden Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Schöneiche bei Berlin Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Zu den Anlagen im Sinne dieser Satzung gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege sowie Immissionsschutzanlagen, sofern diese Anlagen in der Baulast der Gemeinde stehen.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen 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, Verbesserung der
 - a) Fahrbahn,
 - b) Rinnen und Bordsteine,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Radwege,
 - e) Gehwege,
 - f) gemeinsamen Geh- und Radwege,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Entwässerungseinrichtungen,
 - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
 - k) unselbständigen Grünanlagen,
 - l) verkehrsberuhigten Bereiche, Mischverkehrsflächen, Fußgängerzonen,
 - m) Anschlüsse an andere Anlagen
 - n) Immissionsschutzanlagen, soweit sie Bestandteil der Anlage sind.
 4. die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen, Spielgeräte und Fahrradständer, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden 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
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,

2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

(4) Die tatsächlich entstandenen Kosten sind nur insoweit in den durch Beiträge zu deckenden Aufwand einzubeziehen, wie sie zur Erfüllung des von der Gemeinde festzulegenden Bauprogramms für die Durchführung der Maßnahme erforderlich sind.

(5) Soweit die Gemeinde Zuwendungen aus öffentlichen Kassen zur Finanzierung einer Maßnahme nach § 1 erhalten hat, sind diese nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, es sei denn, dass dies im Einzelfall ausdrücklich aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder aufgrund des Bewilligungsbescheides vorgeschrieben ist oder die Zuwendungen über den von der Gemeinde zu tragenden nicht beitragsfähigen Aufwand hinausgehen und der Zuwendungsempfänger endgültig auf die Rückzahlung verzichtet.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Dabei zählen Rinnen und Bordsteine zur Fahrbahn. Stellt die Fahrbahn keine beitragspflichtige Maßnahme dar, gehören die Bordsteine zu der Teileinrichtung, die als nächste der Fahrbahn zugewandt ist, Schutz- und Stützmauern zu der Teileinrichtung, der sie direkt dienen, einzelne Bäume, Grünbereiche und dergleichen zu der Anlage, zu deren Gestaltung sie gehören.

§ 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3) Nr. 1 bis 4 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 Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(3) Der Gemeindeanteil am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	Anrechenbare Breiten		Gemeindeanteil
	in Kern- Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten sowie im Außenbereich	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,00 m	30. v.H.
b) Radwege	je 2,50 m	je 2,00 m	30. v.H.
c) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	30. v.H.
d) gemeinsame Geh-/Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	30. v.H.
e) Beleuchtungseinrichtungen	-	-	30. v.H.
f) Entwässerungseinrichtungen	-	-	30. v.H.
g) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,50 m	30. v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	30. v.H.
i) Mischverkehrsflächen	-	-	30. v.H.

k) Möblierung	-	-	30. v.H.
l) Bushaltebuchten	-	-	30. v.H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v.H.
b) Radwege	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
c) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	40. v.H.
d) gemeinsame Geh-/Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	50 v.H.
e) Beleuchtungseinrichtungen	-	-	40 v.H.
f) Entwässerungseinrichtungen	-	-	40 v.H.
g) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 3,00 m	je 3,00 m	40 v.H.
i) Mischverkehrsflächen	-	-	55 v.H.
k) Möblierung	-	-	40 v.H.
l) Bushaltebuchten	-	-	40 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	7,00 m	80 v.H.
b) Radwege	je 2,50 m	je 2,00 m	80 v.H.
c) Gehwege	je 3,00 m	je 3,00 m	50 v.H.
d) gemeinsame Geh-/Radwege	je 3,00 m	je 3,00 m	60 v.H.
e) Beleuchtungseinrichtungen	-	-	50 v.H.
f) Entwässerungseinrichtungen	-	-	50 v.H.
g) Parkflächen	je 3,00 m	je 3,00 m	50 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v.H.
i) Mischverkehrsflächen	-	-	70 v.H.
k) Möblierung	-	-	50 v.H.
l) Bushaltebuchten	-	-	50 v.H.
4. Sonstige			
a) verkehrsberuhigte Bereiche	-	-	40 v.H.
b) Fußgängerzonen	-	-	50 v.H.
c) Wirtschaftswege	-	-	25 v.H.

(4) 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. Für Senkrecht- oder Schrägparkflächen beträgt die zusätzliche anrechenbare Breite 5,50 m.

(5) Bei den in Abs. 3) genannten Baugebieten handelt es sich um beplante (§ 30 BauGB) wie unbeplante Gebiete (§ 33, 34 BauGB); die in den Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und Ausweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen sind über die in Abs. 3) festgelegten Breiten hinaus beitragsfähig.

(6) Wenn bei einer öffentlichen Anlage kein Radweg gebaut wird, sind die Kosten des Sicherheitsstreifens der Teileinrichtung zuzuordnen, für den er bestimmt ist.

(7) Im Sinne des Absatzes 3) gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

2. Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig überwiegend dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen.

3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

4. Mischverkehrsflächen: Flächen, die Kraftfahrzeug- und anderen Verkehr (Fußgänger- oder Radverkehr) gemeinsam aufnehmen und ihrer Bestimmung nach gemeinsam dienen sollen.

5. verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischverkehrsfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern genutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

6. Fußgängerzonen: Straßen, die auf ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitliche begrenzte Nutzung durch Kraftfahrzeuge möglich ist.

7. Wirtschaftswege: nicht zum Anbau bestimmten Anlagen, insbesondere wenn sie ausschließlich dem Land- und forstwirtschaftlichen Verkehr dienen.

(8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet und ergeben sich dabei nach Absatz 3) unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

(9) Für Anlagen, die in Absatz 3) nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, kann die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen bestimmen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den § 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.

(2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(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 Fläche im Bereich des 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 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage 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 a) und Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 a) und Nr. 4 b) der der öffentlichen 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

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,
oder
2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. 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.

§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Kirchengebäude werden als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. 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 § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (5 Abs. 3 Nr. 1 und 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, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur Baumassenzahlen festgesetzt sind, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei die Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
 - 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.

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

2. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und 4), wenn

a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die nächste volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden. Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.

b) sie unbebaut aber bebaubar sind, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

d) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die gewerblich genutzt werden können.

b) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke „gewerblich genutzt“, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme einer öffentlichen Anlage verursachen, wie z.B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs- und Krankenhausgebäude u.s.w.

c) Dies gilt auch für Grundstücke in sonstigen Gebieten, die entsprechend den Buchstaben a) und b) genutzt werden, nur so genutzt werden können oder für die eine solche Nutzung zum Zeitpunkt des Bestehens der Beitragspflicht genehmigt worden ist.

§ 7 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren:

1. 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Sport-, Camping- und Festplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden.

2. bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung)

a) 0,017, bei einer Nutzung als Wald, wenn sie unbebaut sind,

b) 0,034, bei einer Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland, wenn sie unbebaut sind,

c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Kirchengebäude i.V.m. Friedhöfen, Sport-, Camping- und Festplätze, Dauerkleingärten),

d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, landwirtschaftliche Hofstellen 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),

e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt sind,

f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8 Abschnitte von Anlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben 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 veranlagern.

§ 9 Nachlass für Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei Verkehrsanlagen

(1) Die auf Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei Verkehrsanlagen entfallenden Beiträge sind um 15 v.H. zu kürzen und lediglich in dieser gekürzten Höhe festzusetzen. Der dadurch entstehende Beitragsausfall darf nicht zu Lasten der übrigen Grundstücke des Abrechnungsgebietes umverteilt werden, sondern ist allein durch die Gemeinde wirtschaftlich zu tragen. Der Nachlass nach Satz 1 ist für jedes Grundstück nur einmal anzurechnen, auch dann, wenn ein Grundstück sowohl die Eigenschaft eines Eckgrundstücks als auch die Eigenschaft eines Grundstücks zwischen zwei Verkehrsanlagen hat.

(2) Als Eckgrundstücke im Sinne des Absatzes 1 gelten Grundstücke, die mit zwei Grundstücksgrenzen an zwei Verkehrsanlagen grenzen, die winklig aufeinanderstoßen und von denen sie gemeinsam erschlossen werden.

(3) Ein Grundstück liegt zwischen zwei Verkehrsanlagen im Sinne des Absatzes 1, wenn es – aus Sicht einer der beiden Verkehrsanlagen, durch die es erschlossen wird – mit der Vorderfront an die eine und mit der rückwärtigen Grundstücksgrenze an die andere Verkehrsanlage angrenzt.

§ 10 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Fahrbahn,
2. Radweg,
3. Gehweg,
4. gemeinsamen Rad- und Gehweg,
5. Parkflächen,
6. Haltebucht (Busspur),
7. Beleuchtung,
8. Oberflächenentwässerung,
9. unselbständige Grünanlagen,
10. Grunderwerb

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 11 Vorausleistungen und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben.

(2) Der Straßenausbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenausbaubeitrages.

§ 12 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner.

(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. 1 S. 2457) genannten natürlichen oder 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 Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

§ 13 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorausleistung auf den Beitrag werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14 Unterrichtung der Beitragsschuldner

(1) Die von der beitragsfähigen Maßnahme betroffenen Beitragsschuldner sollen in geeigneter Form frühzeitig unterrichtet werden. Dabei sollen insbesondere die planerischen Zielstellungen und die voraussichtliche Höhe der Beitragslast erörtert werden.

(2) Den Beitragsschuldnern soll dabei die Möglichkeit der Äußerung gegeben werden.

§ 15 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2008 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die „Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze“ vom 07.05.1998 außer Kraft.

Schöneiche bei Berlin, 2007-12-19



Heinrich Jüttner
Bürgermeister

