

Beschluss

Drucksachen- Nr.: 6899

Beschluss- Nr.: 09/15/16

vom: 24. Februar 2016

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Falkensee (Straßenausbau-Beitragssatzung)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der SVV: 37

Davon anwesend: 33

Ja-Stimmen: 26

Nein-Stimmen: 5

Stimmenthaltungen: 2


Heiko Müller
Bürgermeister




Barbara Richstein
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Falkensee (Straßenausbau-Beitragssatzung) vom 24. Februar 2016 (Beschluss-Nr. 09/15/16)

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 9 der Kommunalverfassung – BbgKVerf - des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32]), in Verbindung mit den §§ 1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Dezember 2013 (GVBl.I/13, [Nr.40]), hat die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 24. Februar 2016 nachfolgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Falkensee (Straßenausbau-Beitragssatzung) beschlossen.

Soweit in dieser Satzung Funktionen mit einem geschlechtsspezifischen Begriff beschrieben werden, gilt die jeweilige Bestimmung für das jeweils andere Geschlecht gleichermaßen.

§ 1 Erhebung des Beitrages (Erschließungsanlagenbegriff)

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Falkensee Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähigkeit ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt Falkensee aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme.
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - c) Geh- und Radwegen
 - d) gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Parkflächen einschließlich Standspuren und Halteleuchten
 - i) unselbstständigen 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 Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
2. für Hoch- und Tiefbaustraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt Falkensee und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt Falkensee trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen 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 Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt Falkensee 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 Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei Straßenart	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten	Anteil der Beitrags- pflichtigen
<hr/>			
1. <u>Anlieger- straßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	75 v.H.
b) Radweg ein- schl. Sicher- heitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	75 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	75 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	75 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,50 m	je 3,50 m	75 v.H.

f) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung			75 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	75 v.H.
 <u>2. Haupterschließungsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg ein- schl. Sicher- heitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,50 m	je 3,50 m	55 v. H.
f) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung			50 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.
 <u>3. Hauptverkehrsstraßen</u>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	20 v.H.
b) Radweg ein- schl. Sicher- heitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	20 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,50 m	je 3,50 m	35 v. H.
f) Beleuchtung u. Oberflächen- entwässerung			20 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.
 <u>4. Hauptgeschäftstraßen</u>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	60 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 v.H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	65 v.H.
e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 3,50 m	je 3,50 m	65 v. H.
f) Beleuchtung u. Oberflächenent- wässerung			60 v.H.
g) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	65 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 Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgelegt.

(6) Im Sinne der Absätze 3 und 4 gelten als

1. Anliegerstraßen:

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

Straßen, die 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,

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. verkehrsberuhigte Bereiche:

Als Mischflächen gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt von Kraftfahrzeugen benutzt werden können,

7. sonstige Fußgängerstraßen:

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

(7) Die vorstehenden Bestimmungen (Abs. 3 - 5) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Abs. 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen nach 2/3 zu berücksichtigen.

(8) 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 einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

(9) Für Erschließungsanlagen, die in Abs. 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

(10) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Stadt Falkensee zu verwenden.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

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

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

(3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, der gesamte Flächeninhalt des Grundstückes beginnend an der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der Erschließungsanlage, unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch, also jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff), als bei der Beitragsbemessung heranzuziehende Fläche.
- b) soweit sie nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, der gesamte Flächeninhalt des Grundstückes, der der Erschließungsanlage zugewandt ist, unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch, also jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff), als bei der Beitragsbemessung heranzuziehende Fläche.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) einem jeweils um 0,2 erhöhten Faktor für jedes weitere Vollgeschoss,
- e) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, öffentliche Parkanlagen, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten),

- f) 0,0167 bei Grundstücken, die als Forstflächen (Wald) genutzt werden.
- g) 0,0333 bei Grundstücken die als Landwirtschaftsfläche, Grünfläche genutzt werden können.

(5) Für Grundstücke 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 3,0 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 werden.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Anzahl der Vollgeschosse, die sich nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksflächen, die überbaut werden können, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Anzahl der Vollgeschosse, die sich nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksflächen, die überbaut werden könnten, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

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

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, 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 genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), 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 als Geschossfläche.

§ 6

Abschnitte von Erschließungsanlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. gemeinsame Geh- und Radwege
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbstständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 8

Vorausleistungen und Ablösungen

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Falkensee Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.

(2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich- rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag 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 Grundstückes den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt Falkensee zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt Falkensee die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 11 Wirtschaftswege und sonstige Straßen

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. von § 3 Abs. 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung rückwirkend zum 01. Januar 2006 in Kraft.

Falkensee, den 25. Februar 2016


Heiko Müller
Bürgermeister


Barbara Richstein
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

