

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen
für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Rathenow
(Straßenbaubeitragssatzung –SBS-)**

Aufgrund des § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174) Sa BbgLR 6111-1a, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungs- und abgabenrechtlicher Vorschriften vom 16.05.2013 (GVBl. I Nr. 18) und § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) Sa BbgLR 202-3, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungs- und abgabenrechtlicher Vorschriften vom 16.05.2013 (GVBl. I Nr. 18) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow in ihrer Sitzung am 04.12.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen (Straßen, Wege und Plätze) erhebt die Stadt Rathenow Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Die Beiträge werden als Gegenleistung von den Beitragspflichtigen lt. § 10 der Satzung dafür erhoben, dass durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Kosten für:
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der, für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Anlagen benötigten Grundflächen; hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt Rathenow aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich der Bereitstellungskosten,
 2. die Freilegung der, für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn, d.h. des Straßen- und Wegekörpers, einschließlich des Unterbaus und der Oberfläche, notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, die Anschlüsse an andere Straßen, Wege und Plätze sowie beim Ausbau von Fußgängerbereichen und verkehrsberuhigten Zonen, Straßenmöblierungs- und Gestaltungselemente
 4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Rinnen-, Rand- und Bordsteinen
 - b) Rad- und Gehwege bzw. kombinierte Rad- und Gehwege
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - d) Niveaugleiche Mischflächen
 - e) Beleuchtungseinrichtungen
 - f) Straßenentwässerungseinrichtungen
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Parkflächen einschließlich Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen sind
 - i) Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)
 5. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandhaltung der Straßen, Wege und Plätze und die Anteile an den allgemeinen Verwaltungskosten.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus
 werden den Kosten der Fahrbahn zugerechnet,
- (3) Der Aufwand für die unter Abs. 2 Punkt 2 dargestellten Positionen können bei Herstellung eines Geh- bzw. Radweges diesem zugerechnet werden.

§ 4 Anteil der Stadt Rathenow am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Stadt Rathenow trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit fällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der zu tragende Anteil der Stadt Rathenow nach § 4 (1) am Aufwand wird wie folgt festgesetzt für:
 1. Straßen, Wege und Plätze, die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen) 25 %
 2. Straßen, Wege und Plätze, die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (Haupterschließungsstraßen)
 - a) Straßen- und Wegekörper einschließlich Grunderwerb und Freilegung sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, 4 g) 50 %
 - b) Übrigen Straßeneinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 außer g) 40 %
 3. Straßen, Wege und Plätze, die im Wesentlichen dem innerörtlichen und überörtlichen Durchgangsverkehr dienen (Hauptverkehrsstraßen)
 - a) Straßen- und Wegekörper einschließlich Grunderwerb und Freilegung sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, 4 g) 75 %
 - b) Übrige Straßeneinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 außer g) 50 %
- (3) Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt Rathenow und nur soweit sie diese übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.
- (4) Der auf die Stadt Rathenow entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als,
 1. Anliegerstraßen
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen,
 2. Innerörtliche Durchgangsstraßen bzw. 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 Durchgangsstraßen nach Ziffer 3 sind,
 3. Durchgangsstraßen bzw. 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.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des umlagefähigen Aufwandes wird auf die, durch die Anlage erschlossene Grundstücke (beitragsfähige Grundstücke) nach deren Grundstücksflächen verteilt.
Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt nach Art und Maß der Nutzung der Grundstücksflächen, welche sich aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem aus den nachfolgenden Absätzen festgelegten maßgeblichen Nutzungsfaktor, ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die Grundstücksfläche des Grundstücks im grundbuchrechtlichen Sinn.
Soweit Flächen beitragsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Absatz 5 und 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach Absatz 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei beitragsfähigen Grundstücken,
1. 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 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 (Innenbereich) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.
- (4) Bei beitragsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden,
oder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung),
ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.
- (5) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei beitragsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung in der jeweils aktuellen Fassung Vollgeschosse sind.
Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche gemäß Absatz 3 vervielfacht mit
- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
 - a) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
 - b) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
 - c) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen. Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.
 - d) 0,50 bei Grundstücken, die nur mit einer Kirche bebaut sind.

- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 5 festgesetzten Faktoren erhöht,
- a) in Gewerbegebieten mit zulässiger Bebauung um 0,25
 - b) in ausgewiesenen Industriegebieten um 2,25
 - c) für Grundstücke außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten, die aber überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden. Darunter fallen insbesondere Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude, Tankstellen, kommerzielle Beherbergungsbetriebe, Einrichtungen von nicht gemeinnützigen Vereinigungen, Erwerbsgärtnereien, Praxen (z.B. Rechtsanwalts- und Arztpraxen), Planungsbüros, öffentliche Verwaltungsgebäude aller Art sowie Einrichtungen, die schulischen, kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienen, ebenfalls 0.25
 - d) Bei Kleingewerbe ohne erhöhtem Quell- und Zielverkehr entfällt der Aufschlag.
- (7) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei beitragsfähigen Grundstücken, welche im Abs. 4 geregelt sind, beträgt:
1. bei Grundstücken ohne Bebauung, wenn sie Waldbestand aufweisen, die Nutzung als Grün- bzw. Ackerland festgelegt ist 0,033
 2. bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Gedenkstätten, Spiel- und Sportanlagen, Dauerkleingärten, Freibäder, Campingplätze ohne Bebauung 0,2
 3. bei Grundstücken, auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind, Wochenenderholungsgrundstücke, auch Campingplätze mit Bebauung, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0
- (8) 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
 - 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 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,7 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,7 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse.
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen

Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1; für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie

- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (9) Bei Eckgrundstücken wird für jede ausgebaute Straße die Grundstücksfläche ermittelt, der Beitrag aber nur zu 2/3 erhoben. Das übrige Drittel trägt die Stadt Rathenow.

§ 6 Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden. Die Entscheidung dazu trifft die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 7 Entstehung der Beitragspflicht / Vorausleistungen

- (1) Die Beitragspflicht entsteht grundsätzlich mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung der Anlage. Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung (§ 8) mit der Beendigung der auf die jeweilige Teileinrichtung bezogenen Teilmaßnahme und im Fall der Abschnittsbildung (§ 6) mit dem Abschluss der auf den jeweiligen Abschnitt bezogenen Teilmaßnahme. Die von der ausgebauten Straße erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.
- (2) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden. Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass eines Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für folgende Maßnahmen selbständig und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall vom Hauptausschuss beschlossen.

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahnen
4. Radweg
5. Gehweg
6. Rad- und Gehweg
7. Park- und Abstellflächen
8. Grünanlagen
9. Beleuchtungsanlagen
10. Straßenentwässerungsanlagen
11. Rinnen- und Randsteine
12. Böschungen, Schutz- und Stützmauern

§ 9 Ablösung

Der Betrag kann vorher abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung ermittelten Beitrages.

§ 10 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl I 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 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 Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentums- bzw. Teileigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. sonstige Berechtigte haften jeweils als Gesamtschuldner.
- (6) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. sonstige Berechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen.

§ 11 Fälligkeit des Beitrages

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides bzw. Beitragsbescheides fällig.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Rathenow (Straßenbaubeitragssatzung – SBS -) vom 26.03.2008 außer Kraft.

Rathenow, den 05.12.2013

Ronald Seeger
Bürgermeister