

## **Satzung**

### **über die Festlegung des Beitragssatzes für die straßenbauliche Maßnahmen**

- a) **Verbesserung/Erneuerung der Fahrbahn, sowie Verbesserung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage - Zur Pflaumenallee (alt Briesener Straße) in 15236 Jacobsdorf, OT Jacobsdorf**
- b) **Verbesserung/Erneuerung der Fahrbahn, des Gehweges, der Oberflächenentwässerung und der Grünanlagen, sowie Verbesserung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage - Lichtenberger Weg in 15236 Jacobsdorf, OT Sieversdorf**

Aufgrund der §§ 3, 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 und 15 der Gemeindeordnung (GO) des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 294, 295) und der §§ 1, 2, 8, 10a und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung abgabenrechtlicher Vorschriften im Land Brandenburg vom 29. Juni 2004 (GVBl. I S. 272) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf in ihrer Sitzung am 03.02.2005 die folgende Satzung beschlossen.

## **§1**

### **Beitragstatbestand**

- (1) Diese Satzung regelt die Erhebung des Beitrages für straßenbaulichen Maßnahmen
  - a) Zur Pflaumenallee - Teilabschnitt, von Einmündung Hauptstraße bis Kreuzung Dorfstraße
    - Verbesserung/Erneuerung der Fahrbahn
    - Verbesserung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage
  - b) Lichtenberger Weg - Teilabschnitt, von Einmündung Frankfurter Straße bis Ende Gehweg
    - Verbesserung/Erneuerung der Fahrbahn, des Gehweges, der Oberflächenentwässerung und der Grünanlage
    - Verbesserung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage
- (2) Zum Ersatz des Aufwandes für die im Absatz 1 bezeichnete straßenbauliche Maßnahme (Straßenbau) in der Gemeinde Jacobsdorf und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteilen erhebt die Gemeinde Jacobsdorf Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

## **§2**

### **Beitragsmaßstab**

#### **Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Zu den Grundstücken des Abrechnungsgebietes gehören auch die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke. Hierzu zählen auch Grundstücke, die nicht mit einer Seite oder einem Punkt an die Anlage angrenzen sondern auch Grundstücke, die von dieser Anlage die Möglichkeit der Inanspruchnahme haben, z.B. Hinterliegergrundstücke oder mehrere hintereinanderliegende Grundstücke. Dabei wird die Nutzbarkeit der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der maßgeblichen Grundstücksflächen nach Art und Maß der Nutzbarkeit berücksichtigt. Als Grundstück im Sinne der Satzung gilt stets das in vollen Quadratmetern gemessene Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  1. bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes, eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die gesamte Fläche, die vom Bebauungsplan, dem VEP oder der Satzung gemäß § 34 BauGB erfasst wird. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenzlinie, einer Tiefenbegrenzungslinie oder Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - erfolgt die Ermittlung entsprechend der Nutzung.
  2. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan, VEP oder keine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB besteht, die aber innerhalb eines im Zusammenhang bestehenden Ortsteils liegen (§ 34 BauGB unbeplanter Innenbereich), die Gesamtfläche des Grundstückes;

3. bei Grundstücken die über die sich nach Nr. 1 und 2 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden oder mit der gesamten Grundstücksfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) belegen sind und
    - a) die mit der Grundstücksgrenze an der öffentlichen Einrichtung angrenzen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer dazu verlaufenden Parallelen, deren Abstand von der Grenze der bauordnungsrechtlich zulässigen Bebauung oder gewerblichen Nutzung bestimmt wird;
    - b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden oder privaten Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der öffentlichen Einrichtung liegenden Grundstücksseite und einer dazu verlaufenden Parallelen, deren Abstand von der Grenze der bauordnungsrechtlich zulässigen Bebauung oder gewerblichen Nutzung bestimmt wird, wobei der zum Grundstück gehörende oder der verbindende private Weg bei der Berechnung unberücksichtigt bleibt;
    - c) bei Grundstücken, bei denen die tatsächliche Bebauung oder gewerbliche Nutzung über die Tiefenbegrenzung nach Abs. 2 Nr. 3 a) oder b) hinausgeht; die Tiefe der tatsächlichen Bebauung oder der gewerblichen Nutzung;
  4. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten i.S.d. Bundeskleingartengesetzes - BkleingG) genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks;
  5. bei Grundstücken die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, jedoch im Innenbereich liegen; insbesondere Flächen, die von jedermann genutzt werden können (öffentlicher Angerbereich, öffentliche Spielplätze, Wasserflächen, Parkanlagen u. ä.)
  6. Bei Eckgrundstücken und Mehrfacherschließung wird der sich nach Absatz 1 ergebene Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
  7. Bei dem Ausbau eines Gehweges, eines Radweges oder kombinierten Geh- und Radweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil auf beiden Seiten aufgeteilt.
- (3) Faktoren nach Art und Maß der Nutzung
- Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind und genutzt werden können oder tatsächlich als solche genutzt werden. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerk in ihm kein Vollgeschoss i. 5. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten je 2,50 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und 3) multipliziert mit
- a. 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b. 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c. 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
  - d. 0,04 bei Grundstücken im Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung oder Nutzung als Garten- und Grünfläche
  - e. 0,02 bei Grundstücken im Außenbereich mit forstwirtschaftlicher Nutzung oder nutzbarer Wasserfläche sowie Unland
  - f. 0,5 für landwirtschaftlich genutzte Bebauung im Außenbereich, hierbei werden Flächen der Gebäude, sowie dazugehörige befestigte Funktionsflächen berechnet
- (4) 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 Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch aus der nach der Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.  
Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet

- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung höchstzulässigen Zahl Vollgeschosse.
  - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen, Stellplätze oder sonstige Nebennutzungen aus Wohnen zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  - e) für Wohngebäude im Außenbereich wird die tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides zu Grunde gelegt
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 genannten festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken, 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.

### **§ 3**

#### **Abschnitte von Anlagen**

Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand jeweils gesondert ermittelt und veranlagt werden.

### **§4**

#### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im 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.  
Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (SachRBERG) 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 Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des SachRBERG 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.
- (3) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner der selben Schuld.

### **§ 5**

#### **Beitragssatz**

Für die Maßnahmen nach § 1 Buchstabe

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| a) Verbesserung/Erneuerung der Fahrbahn, sowie Verbesserung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage  | 2,46 €/m <sup>2</sup> |
| b) Verbesserung/Erneuerung der Fahrbahn, des Gehweges, der Oberflächenentwässerung und der Grünanlagen, sowie Verbesserung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage | 1,98 €/m <sup>2</sup> |

**§ 6**  
**Fälligkeit**

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällt.

**§7**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 20.05.1998 in Kraft.

Jacobsdorf, den 03.02.2005

Briesen, 09.02.2005

gez. Dr. Gasche  
ehrenamtlicher Bürgermeister  
und Vorsitzender der Gemeindevertretung

gez. P. Stumm  
Amtdirektor

