

Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Luckenwalde und Kostenersatz für die Herstellung von Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten vom

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. Bbg. I S. 154), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. 12.2007 (GVBl. Bbg. I S. 286, 329) und der §§ 1, 2, 8 und 10a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG Bbg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. Bbg. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. April 2005 (GVBl. I S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am folgende Straßenbaubeteiligungsatzung beschlossen:

1. Abschnitt Beitragsrechtliche Regelungen

§ 1 Erhebung des Beitrages

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den

1. Eigentümern
2. Erbbauberechtigten
3. Nutzern

der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteilen, erhebt die Stadt Luckenwalde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

- (2) Zu den Anlagen nach Abs. 1 gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Krafffahrzeugen nicht befahrbaren Wohnwege, die außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindeverbindungsstraßen nach § 3 Abs. 4 Nr. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) und die sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 5 BbgStrG.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der in § 1 genannten Anlagen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme sowie der Verkehrswert bzw. der nicht vergütete Teil des Verkehrswertes der unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert erworbenen Grundstücke, der gemäß § 7 Abs. 2 als Vorausleistung anzurechnen ist,

2. die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der in § 1 genannten Anlagen erforderlichen Flächen,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus,
 4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Rinnen- und Bordsteinen,
 - b) Radwegen,
 - c) kombinierten Rad-/Gehwegen,
 - d) Gehwegen,
 - e) Parkflächen einschließlich Standspuren sowie Park- und Haltebuchten,
 - f) Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) Grünanlagen soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen sind,
 - j) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - k) niveaugleiche Mischflächen,
 5. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen und Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung von Nr. 1 - 3,
 6. zu erbringende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft,
 7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.
- (2) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, werden keine Beiträge erhoben.

Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (4) Der Aufwand für
 - a) Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus wird den Kosten für die Fahrbahn bzw. der Mischfläche zugerechnet,
 - b) Bord- und Kantensteine zwischen zwei Teileinrichtungen wird den Kosten der zur Straßenmitte näher gelegenen Teileinrichtung zugerechnet,

- c) Böschungen, Schutz- und Stützmauern wird den Kosten der Teileinrichtung zugerechnet, zu deren technologischer Notwendigkeit sie dienen.
- d) Trenn- Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen wird den Kosten der Teileinrichtung zugerechnet, die von der Straßenmitte weiter entfernt sind.
- (5) Die Stadtverordnetenversammlung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbstständig benutzt werden kann.

§ 3

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist vom Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil des Beitragspflichtigen nach Abs. 3). Der auf die Stadt entfallende Anteil für stadteigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt 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 Satz 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt.

anrechenbare Breiten

bei (Straßenart)	in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten	in sonstigen beplanten Ge- bieten, in Ge- bieten gemäß § 34 des BauGB sowie im Außen- bereich	Anteil der Beitrags- pflichtigen
1	2	3	4
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	je 8,50 m	je 6,50 m	70 v.H.
b) Radweg	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.
c) kombinierter Rad- Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	70 v.H.

1	2	3	4
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
e) Parkstreifen und Parkbuchten	je 2,50 m	je 2,00 m	70 v.H.
f) Beleuchtung	-	-	70 v.H.
g) Oberflächen- entwässerung	-	-	70 v.H.
h) Grünanlage als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.
i) niveaugleiche Mischflächen	je 15,00 m	je 12,50 m	70 v.H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	je 8,50 m	je 6,50 m	40 v.H.
b) Radweg	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
c) kombinierter Rad- Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v.H.
e) Parkstreifen und Parkbuchten	je 2,50 m	je 2,00 m	60 v.H.
f) Beleuchtung	-	-	45 v.H.
g) Oberflächen- entwässerung	-	-	40 v.H.
h) Grünanlage als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
i) niveaugleiche Mischflächen	je 15,00 m	je 12,50 m	50 v.H.

1	2	3	4
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	je 8,50 m	je 8,50 m	30 v.H.
b) Radweg	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v.H.
c) kombinierter Rad- Gehweg	je 4,00 m	je 4,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) Parkstreifen und Parkbuchten	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
f) Beleuchtung	-	-	45 v.H.
g) Oberflächenentwässerung	-	-	25 v.H.
h) Grünanlage als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
4. Fußgänger- geschäftstraßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			
	je 23,50 m	je 23,50 m	70 v.H.
5. Gemeindeverbindungsstraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage nach § 3 Abs. 4 Nr. 1 BbgStrG			
		je 10,50 m	30 v.H.
6. sonstige öffentliche Straßen nach § 3 Abs. 5 BbgStrG			
		je 8,50 m	75 v.H.

Endet eine befahrbare Anlage mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die vorstehend genannten Maße für den Bereich des Wendepplatzes um 10 m. Die vorstehend genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Anlage/Teilanlage durch die Länge der Achse geteilt wird.

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, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

- | | |
|---|---|
| a) Anliegerstraßen: | Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, |
| b) Haupteerschließungsstraßen: | Straßen, die der Erschließung von Grundstücken dienen, jedoch auch starken innerörtlichen Verkehr aufnehmen, insbesondere innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteile, |
| c) Hauptverkehrsstraßen: | Straßen, die auch der Erschließung von Grundstücken, jedoch weit überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, |
| d) Fußgängergeschäftsstraßen: | Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist, |
| e) Gemeindeverbindungsstraßen gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 1 BbgStrG: | Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind, |
| f) sonstige öffentliche Straßen gemäß § 3 Abs. 5 BbgStrG: | Sonstige öffentliche Straßen sind alle dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen, soweit sie keiner anderen Straßengruppe angehören. Zu Ihnen gehören insbesondere: <ol style="list-style-type: none"> 1. die öffentlichen Feld- und Waldwege, 2. die beschränkt -öffentlichen Wege, 3. die Eigentümerwege. |

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

- (5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung bedarf.

- (6) Grenzt eine Anlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet und mit der anderen Seite überwiegend an ein sonstiges beplantes Gebiet, an ein Gebiet gemäß § 34 des Baugesetzbuches oder an einem Gebiet gem. § 35 (Außenbereich) und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so werden diese Breiten je zur Hälfte berücksichtigt.
- (7) Für Anlagen, für welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung etwas anderes.

§ 4

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage oder eines bestimmten Abschnitts besteht (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 5 und 6 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist - unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster oder im Grundbuch - der dem selben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5. Für die übrigen Flächen –einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)- richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen 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 Satzungsgebiet;
 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 Gesamtfläche des Grundstücks;

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2, 3 oder Nr. 4 Buchstabe b ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung und gewerblichen Nutzung entspricht.

(4) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden,

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (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.

§ 5

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gilt jedes oberirdische Geschoss, das über mindestens zwei Drittel der Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m aufweist.

Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) 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 § 4 Abs. 3 bestimmten Flächen- bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 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, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen, Stellplätze oder eine Tiefgaragenanlage errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan eine industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse,
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstaben d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstaben b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstaben b) bzw. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, für den Fall, dass die tatsächlich vorhandene Geschoszahl hinter der zulässigen zurückbleibt, ist die letztere der Beitragsabrechnung zu Grunde zu legen,
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhanden Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um
1. 0,3, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB)

oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2. 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 4 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden. 0,5
 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei

aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333
cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau)	1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, 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.
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes

weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt Buchstabe a),

- | | | |
|-----|--|-----|
| d) | sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt Buchstabe b), | 1,0 |
| e) | sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt Buchstabe a), | 1,3 |
| f) | sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen | |
| aa) | mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt Buchstabe a), | 1,3 |
| bb) | mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
für die Restfläche gilt Buchstabe a). | 1,0 |

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 5 Abs. 1.

§ 7 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Mehrere Eigentümer und Erbbauberechtigte eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (4) 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 gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (5) Mehrere Nutzer (Abs. 4) eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner.
- (6) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbaurechts auf diesem und im Falle von Abs. 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.
- (7) Beitragspflichtige sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlicher Feststellung von Berechnungsgrundlagen durch die Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

§ 8

Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme. Sie entsteht in Fällen der Kostenspaltung (§ 9) mit dem Abschluss der auf die jeweilige Teileinrichtung bezogenen Teilmaßnahme und im Fall der Abschnittsbildung (§ 9) mit dem Abschluss der auf den jeweiligen Abschnitt bezogenen Teilmaßnahme.
- (2) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie technisch entsprechend dem Bauprogramm fertiggestellt und tatsächlich und rechtlich beendet ist und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

§ 9

Kostenspaltung, Abschnittsbildung, Abrechnungseinheit

- (1) Der Beitrag kann für
 1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn,
 4. die Radwege,
 5. die kombinierten Rad/Gehwege,
 6. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
 7. die Parkflächen,
 8. die Beleuchtungsanlagen,
 9. die Entwässerungsanlagen für Oberflächenentwässerung,
 10. die unselbständigen Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeiträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

- (2) Die Stadtverordnetenversammlung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbständig benutzt werden kann oder dass der Aufwand für mehrere Anlagen zusammengefasst und im Wege einer Abrechnungseinheit abgerechnet wird.

§ 10 Vorausleistungen

- (1) Die Stadt Luckenwalde ist berechtigt, vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 8) Vorausleistungen **bis in Höhe von 50 % des zu zahlenden endgültigen Straßenbaubeitrages** zu erheben. Die Vorausleistung kann erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die geleisteten Vorausleistungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht mehr beitragspflichtig ist.
- (2) Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert für die Ausbaumaßnahme an die Stadt abgetreten und sind solche Abtretungen bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes berücksichtigt worden, so wird der Verkehrswert bzw. der nicht vergütete Teil des Verkehrswertes als Vorausleistung auf den Beitrag angerechnet.

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag wird zwei Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Wird eine Vorausleistung nach § 10 erhoben, wird diese zwei Monate nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

§ 12 Ablösung des Beitrages

- (1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.
- (2) Zur Feststellung des Ablösebetrages ist der für die Ausbaumaßnahme i.S. von § 1 entstehende Ausbauaufwand anhand von bereits vorliegenden Unternehmerrechnungen und im Übrigen nach dem Ausschreibungsergebnis sowie den Kosten für den Ausbau von Teileinrichtungen bei vergleichbaren öffentlichen Verkehrsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 3 bis 6 auf die Grundstücke zu verteilen, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Verkehrsanlage besteht.
- (3) Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht entgeltig abgegolten.

- (4) Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

2. Abschnitt Kostenersatz für Grundstückszufahrten

§ 13 Kostenersatz

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung – ausgenommen Straßenreinigung und Winterdienst – einer Grundstückszufahrt oder eines Grundstückszuganges zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen ist der Stadt in der tatsächlich geleisteten Höhe von den Ersatzpflichtigen nach § 10a Abs. 1 KAG Bbg zu erstatten.
- (2) Wird eine Überfahrt über einen Geh- oder Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht, haben die Ersatzpflichtigen den Mehraufwand für den Bau und die Unterhaltung nach § 10a Abs. 2 KAG Bbg zu erstatten.

§ 14 Ermittlung des Ersatzanspruchs

- (1) Der Ersatzanspruch nach § 13 Abs. 1 und 2 wird auf der Grundlage des tatsächlichen Aufwandes ermittelt.

§ 15 Entstehung des Ersatzanspruchs

- (1) Der Ersatzanspruch entsteht mit Beendigung der Maßnahme.

§ 16 Ersatzpflichtige

- (1) Ersatzpflichtiger ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des mit der Grundstückszufahrt und/ oder des Grundstückszuganges erschlossenen 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 und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Ersatzpflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Kostenerstattungsbescheides das

Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Kostenersatzpflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Miteigentumsanteils erstattungspflichtig.

§ 17 Fälligkeit

Der Kostenersatz ist zwei Monate nach Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides fällig.

3. Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 18 Billigkeits- und Härtefallregelung

Ergeben sich aus der Anwendung dieser Satzung im Einzelfall nicht beabsichtigte Härten, so können die Vorausleistungen, Straßenbaubeiträge und der Kostenersatz nach Maßgabe der §§ 222 ff Abgabenordnung (AO) gestundet werden.

§ 19 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 11.06.2003 außer Kraft.

Luckenwalde, den

Herzog- von der Heide
Bürgermeisterin

Siegel