

Satzung der Gemeinde Schwielowsee

über die Erhebung von Beiträgen nach § 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung - SBS -)

Auf Grund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14,[Nr.32]) i. V. m. §§ 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee in der Sitzung am 04.05.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Zur teilweisen Deckung 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 dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach dieser Satzung.

§ 2

Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich für die beitragsfähige Maßnahme entstandenen Kosten ermittelt.

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Gehwegen inklusive Rinnen und Bordsteinen,
 - b) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
 - c) kombinierten Geh- und Radwegen inklusive Rinnen und Bordsteine,
 - d) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
 - e) Beleuchtungseinrichtungen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - h) die dem ruhenden Verkehr dienenden unselbstständigen Parkflächen,
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 der Straßenverkehrsordnung (StVO).

(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) Die Gemeindevertretung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird. Abschnitte einer Anlage in dem vorbezeichneten Sinne können nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z.B. Grenzen von Bebauungsplangebiet, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) gebildet werden.

§ 3

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3). Der auf die Gemeinde entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Gemeinde selbst beitragspflichtig wäre.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei Straßenart	anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe und Industriegebieten	anrechenbare Breite in sonstigen Baugebieten und im Außenbereich	Anteil der Gemeinde
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Nr. 3)	8,50 m	5,50 m	35 v.H.
b) Gehweg inklusive Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a)	je 2,50 m	je 2,00 m	35 v.H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4c)	je 1,70 m	je 1,70 m	35 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg inkl. Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 4c)	je 3,50 m	je 3,50 m	35 v.H.
e) unselbstständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 4d)	je 1,50 m	je 1,50 m	35 v.H.
f) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4e)	-	-	35 v.H.
g) Oberflächenentwässerung (§ 2 Abs. 1 Nr. 4f)	-	-	35 v.H.
h) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	35 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Nr. 3)	8,50 m	6,50 m	60 v.H.
b) Gehweg inklusive Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a)	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4c)	je 1,70 m	je 1,70 m	60 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg inkl. Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 4c)	je 3,50 m	je 3,50 m	55 v.H.

e) unselbstständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 4d)	je 2,50 m	je 2,50m	60 v.H.
f) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4e)	-	-	70 v.H.
g) Oberflächenentwässerung (§ 2 Abs. 1 Nr. 4f)	-	-	70 v.H.
h) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Nr. 3)	8,50 m	8,50 m	90 v.H.
b) Gehweg inklusive Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a)	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4c)	je 1,70 m	je 1,70 m	90 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg inkl. Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 4c)	je 3,50 m	je 3,50 m	70 v.H.
e) unselbstständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 4d)	je 2,50 m	je 2,50m	70 v.H.
f) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4e)	-	-	90 v.H.
g) Oberflächenentwässerung (§ 2 Abs. 1 Nr. 4f)	-	-	90 v.H.
h) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.

4. Verkehrsberuhigte Bereiche			
im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	50 v.H.
5. Wirtschaftswege			
			35 v.H.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

- a) Anliegerstraßen:
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
- b) Haupteerschließungsstraßen:
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 Buchstabe c) sind,
- c) 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,
- d) Verkehrsberuhigte Bereiche:
Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO gleichberechtigt genutzt werden können.

e) Wirtschaftswege:

Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken dienen.

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 kann die Gemeindevertretung beschließen, diese Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.

(7) Für Anlagen, für welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung etwas anderes.

§ 4

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach §§ 2 und 3 umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist dabei, unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch, jedes zusammenhängende Grundeigentum zu betrachten, das eine wirtschaftliche Einheit bildet (sog. wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der o.g. Grundstücke nach Art und Maß in den §§ 5 und 6 berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. für Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; bei Grundstücken, die teilweise über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehen und mit ihrer Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 Baugesetzbuch (BauGB)) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,
2. für Grundstücke, 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;
3. für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB)
 - a. bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, die Gesamtfläche;
 - b. bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen (Hammergrundstücke) oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, gilt die Gesamtfläche, wenn sie insgesamt innerhalb des bebauten Ortsteiles liegen (§34 BauGB); Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt.
4. für Grundstücke, deren Fläche teilweise im Innenbereich (§34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegt, die Fläche im Innenbereich. Bei Grundstücken, die nicht

an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt diese Regelung parallel.

In den Fällen der Nr. 1 bis 4 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung (bebaute Fläche) zu berücksichtigen. (Abschluss der Bebauung)

(3) Bei berücksichtigungsfähigen 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 Ortsteiles so genutzt werden, oder
2. ganz 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 zu Grunde zu legen.

(4) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Anlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstück) sind für beide Anlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der sich nach den Absätzen 1 - 3 ergebende Beitrag wird nur zu 60 v.H. erhoben, wenn beide Anlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen.

Die Regelung gilt für weitere Anlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Anlagen erschlossen werden.

(5) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Anlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Absatz 4) entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Anlagen nicht mehr als 60 m beträgt.

(6) Die Vergünstigungsregelungen nach Absatz 4 und 5 gelten nicht in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder genutzt werden dürfen; für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart in unbeplanten Gebieten gilt Abs. 2a und b, Satz 2 entsprechend.

(7) Als Bebauungsplan im Sinne dieser Bestimmungen gilt auch ein Plan, der sich in Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 Bundesbaugesetz erreicht hat

§ 5

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

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

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes 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 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt beim ersten Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 4 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,
 - 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 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 im Bebauungsplan 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, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach a) – c);
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. 1c);
 3. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen,
 - a) bebaut sind, die der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die nach der Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) un bebaut sind, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes, Dorfgebietes oder Mischgebietes 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. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes, Gewerbegebietes, Industriegebietes oder Sondergebietes liegt.

§ 6
Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für Flächen nach § 4 Abs. 3 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 Ortsteiles 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,**

ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland **0,0333,**

ac) 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 **1,0**

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt 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 **1,0,**

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),

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, **1,5,**

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),

f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

fa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, **1,5,**

fb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss **1,0,**

für die Restfläche gilt a).

§ 7 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugehens 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) 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 ausübt und gegen den Nutzer keine dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.

(4) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

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

(6) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann nur für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. gemeinsame Geh- und Radwege,
5. die Radwege,
6. die Gehwege,
7. die Parkstreifen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,

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

§ 9 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen wird, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben. Mehrere Vorausleistungen sind möglich.

§ 10 Fälligkeit

Die Vorausleistung und der Beitrag werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 11 Ablösung des Straßenbaubeitrags

(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Straßenbaubeitrags durch Vertrag vereinbart werden.

(2) Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Aufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die Grundstücke zu verteilen, denen durch den Ausbau der Anlage wirtschaftliche Vorteile im Sinne des § 1 dieser Satzung erwachsen.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die vollständige Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Schwielowsee über die Erhebung von Beiträgen nach § 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen vom 26.09.2013 außer Kraft.

Schwielowsee, den 05.05.2016

Gez.: K. Hoppe
Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung der Gemeinde Schwielowsee über die Erhebung von Beiträgen nach § 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen – Kostenersatzsatzung für Grundstückszufahrten -) wird hiermit auf der Grundlage des § 3 der Brandenburgischen Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmV) vom 01.12.2000 (GVBl. II S.435) bekanntgemacht.

Schwielowsee, den 05.05.2016

Gez.: K. Hoppe
Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee