

Satzung der Gemeinde Steinhöfel (SBS04,27.05.04)**über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen**
(Straßenbaubeitragsatzung – SBS)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), hat die Gemeinde Steinhöfel am 27.05.2004 (Beschluss-Nr. 96/65/04) folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen beschlossen:

§ 1**Beitragstatbestand**

- (1)
Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung dafür, dass den Beitragsschuldnern durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, erhebt die Gemeinde Steinhöfel Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2)
Zu den Anlagen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können.

§ 2**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1)
Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
- a) den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Kosten der Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Flächen.
 - b) den Wert der von der Gemeinde Steinhöfel aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme.
 - c) die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der:
 - 1) Fahrbahnen einschließlich unselbständiger Lärmschutzanlagen,
 - 2) Rinnen und Bordsteine,
 - 3) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - 4) Gehwege,
 - 5) Radwege,
 - 6) kombinierten Geh- und Radwege,
 - 7) Beleuchtungseinrichtungen,
 - 8) Entwässerungseinrichtungen,
 - 9) selbständigen Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - 10) unselbständigen Grünanlagen,
 - 11) Mischflächen, Mischverkehrsflächen,
 - 12) unselbständigen Park- und Abstellflächen, die dem ruhenden Verkehr dienen,
 - 13) Bushaltestellen,
 - 14) Möblierung

- d) die Umwandlung einer Anlage in
- 1) eine Fußgängerstraße,
 - 2) einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Absatz 4a Straßenverkehrsordnung (StVO),
 - 3) eine Radfahrstraße.
- e) die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und -überwachung, Vermessung o. ä.

(2)
Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen.

(3)
Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken und der Gemeinde Kosten dafür entstehen.

(4)
Nicht beitragsfähig nach dieser Satzung sind die Kosten für die laufende Unterhaltung, die Straßenreinigung, der Winterdienst und Instandsetzung der Straßen, Wege, Plätze und Grundstückszufahrten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde Steinhöfel und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1)
Die Gemeinde Steinhöfel trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke (soweit sie nicht Anlage nach § 2 sind) entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen. Mittel Dritter dienen, soweit durch den Mittelgeber nicht anders bestimmt, zuerst der Abdeckung des Teils des Aufwandes der Gemeinde, eventuell darüber hinaus gehende Mittel den sonstigen Beitragspflichtigen, soweit dies rechtlich zulässig ist.

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

(3)
Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Gemeinde	Anteil der Beitragspflichtigen
	in Gewerbe- und Industriegebieten beplant u. unbeplant	in sonstigen Baugebieten sowie im Außenbereich (§ 35 BauGB) beplant u. unbeplant	-in %-	-in %-informativ
a) Anliegerstraßen				
1) Fahrbahn	bis zu 7,50 m	bis zu 7,00 m	40	60
2) Rinnen und Bordsteine			40	60
3) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen			40	60
4) Gehweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	40	60
5) Radweg	bis zu 1,75 m	bis zu 1,75 m	40	60
6) kombinierter Geh- und Radweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	40	60
7) Beleuchtungseinrichtungen			40	60
8) Entwässerungseinrichtungen			40	60
9) selbständige Böschungen, Schutz- u. Stützmauern			40	60
10) unselbständige Grünanlagen	bis zu 2,00 m	bis zu 2,00 m	40	60
11) Mischflächen, Mischverkehrsflächen	bis zu 7,50 m	bis zu 7,00 m	40	60
12) unselbständige Park- u. Abstellflächen	bis zu 5,00 m	bis zu 5,00 m	40	60
13) Bushaltestellen (soweit der Anlage zuordenbar)			40	60
14) Möblierung			40	60
b) Haupterschließungsstraßen				
1) Fahrbahn	bis zu 10,00 m	bis zu 10,00 m	60	40
2) Rinnen und Bordsteine			60	40
3) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen			60	40
4) Gehweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	50	50
5) Radweg	bis zu 1,75 m	bis zu 1,75 m	55	45
6) kombinierter Geh- und Radweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	60	40
7) Beleuchtungseinrichtungen			60	40
8) Entwässerungseinrichtungen			60	40
9) selbständige Böschungen, Schutz- u. Stützmauern			50	50
10) unselbständige Grünanlagen	bis zu 2,00 m	bis zu 2,00 m	50	50
11) Mischflächen, Mischverkehrsflächen	bis zu 7,50 m	bis zu 7,00 m	60	40
12) Park- und Abstellflächen	bis zu 5,00 m	bis zu 5,00 m	50	50
13) Bushaltestellen (soweit der Anlage zuordenbar)			50	50
14) Möblierung			50	50

c) Hauptverkehrsstraßen				
1) Fahrbahn	bis zu 20,00 m	bis zu 20,00 m	90	10
2) Rinnen und Bordsteine			90	10
3) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen			90	10
4) Gehweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	55	45
5) Radweg	bis zu 1,75 m	bis zu 1,75 m	60	40
6) kombinierter Geh- und Radweg	bis zu 2,50 m	bis zu 2,50 m	65	35
7) Beleuchtungseinrichtungen			65	35
8) Entwässerungseinrichtungen			90	10
9) selbständige Böschungen, Schutz- u. Stützmauern			65	35
10) unselbständige Grünanlagen	bis zu 2,00 m	bis zu 2,00 m	65	35
11) Mischflächen, Mischverkehrsflächen	bis zu 7,50 m	bis zu 7,00 m	90	10
12) Park- und Abstellflächen	bis zu 5,00 m	bis zu 5,00 m	65	35
13) Bushaltestellen (soweit der Anlage zuordenbar)			65	35
14) Möblierung			65	35
d) Sonstige Fußgängerstraßen regeln sich nach § 4 Abs. 3 Pkt. a)				
e) Gemeindeverbindungsstraßen				
1) Fahrbahn			90	10
2) Rinnen und Bordsteine			90	10
3) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen			90	10
4) Gehweg			90	10
5) Radweg			90	10
6) kombinierter Geh- und Radweg			90	10
7) Beleuchtungseinrichtungen			90	10
8) Entwässerungseinrichtungen			90	10
9) selbständige Böschungen, Schutz- u. Stützmauern			90	10
10) unselbständige Grünanlagen			90	10
11) Mischflächen, Mischverkehrsflächen			90	10
12) Park- und Abstellflächen			90	10
13) Bushaltestellen (soweit der Anlage zuordenbar)			90	10
14) Möblierung			90	10

(4)

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.

Der Aufwand für z. B. Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist über die in Absatz 3 festgelegten Breiten hinaus beitragspflichtig.

(5)
Insbesondere für folgende öffentliche Straßen werden die anrechenbaren Breiten im Einzelfall festgesetzt:

- a) Gemeindeverbindungsstraßen,
- b) verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO.

(6)
Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als

- a) **Anliegerstraßen:**
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
- b) **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 Buchstabe c) sind.
- c) **Hauptverkehrsstraßen:**
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.
- d) **sonstige Fußgängerstraßen:**
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist. Sie regeln sich nach § 4 Abs. 3 Pkt. a) (Anliegerstraßen), wobei die Breite abweichend bis 4,75 m sein kann.
- e) **Gemeindeverbindungsstraßen:**
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.

(7)
Für Anlagen, die in Absatz 3 und 5 nicht erfasst sind (z. B. Plätze, Immissionsschutzanlagen) oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder die Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung die anrechenbaren Breiten sowie die Anteile der Beitragspflichtigen im Einzelfall durch Satzung.

(8)
Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1)
Der ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage die Möglichkeit der Inanspruchnahme bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt.
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 mit einem bestimmten Faktor nach § 6 berücksichtigt.

(2)

Als Grundstück im Sinne der Satzung gilt stets das in vollen Quadratmetern gemessene Grundstück im bürgerlich - rechtlichen Sinn.

(3)

Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

- a) 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;
- b) die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
- c) 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;
- d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, 1. wenn sie insgesamt innerhalb der typischen Tiefe der Bebaubarkeit oder gewerblichen Nutzbarkeit des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, 2. wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich nach § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.
- e) Erstreckt sich die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung über die maßgeblichen Grenzen hinaus, so gilt abweichend als maßgebliche Grundstücksfläche die Fläche, zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Straße, dem Weg oder dem Platz bzw. der Grundstücksgrenze, die der Straße, dem Weg oder dem Platz zugewandt ist, und der rückwärtigen Grenze der baulichen, gewerblichen oder vergleichbaren Nutzung. Die seitliche Begrenzung wird durch Abgrenzung rechtwinklig zum Straßenflurstück gebildet.
- f) Für landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich (Stallanlagen u.ä.) wird die Fläche, die sich aus der Umringung der Gebäude oder des Gebäudekomplexes sowie deren Funktionalflächen (befestigte Verkehrsflächen, Siloanlagen, Abstellplätze u.ä.) ergeben, herangezogen.

(4)

Bei sonstigen berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

- a) 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
- b) ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. 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)

Sofern ein Bebauungsplan für Teile von Grundstücken bauliche, gewerbliche, industrielle oder damit vergleichbare Nutzungen vorsieht, bzw. diese mögliche Nutzung für andere Teile des selben Grundstückes ausschließt, wird für jede Teilfläche der jeweilige Nutzungsfaktor nach § 6 gesondert angewendet.

Gleiches gilt, wenn Teile von Grundstücken sowohl im unbebauten Innenbereich oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB als auch im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen.

(6)
Endet eine Anlage von der anzunehmen ist, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt wird an einem Punkt, der nicht mit der Grundstücksgrenze übereinstimmt, ist die zu berücksichtigende Fläche die Fläche die entsteht, wenn am Anlagenende eine mathematische Teilung des betroffenen Grundstücks rechtwinklig zur Flurstücksgrenze Grundstück - öffentliches Flurstück gezogen wird.

(7)
Bei zur Wohnnutzung o. ä. genutzten Grundstücken im Außenbereich wird die Fläche der Bebauung mit dem Faktor 3 multipliziert und diese Fläche zur Berechnung wie eine Innenbereichsfläche behandelt. Dies gilt jedoch maximal bis zur Grundstücksgröße.

§ 6

Faktoren nach Art und Maß der Nutzung

(1)
Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gelten Vollgeschosse nach der Brandenburgischen Bauordnung, die als solche genutzt werden können oder tatsächlich als solche genutzt werden. Für Beiträge, deren sachliche Beitragspflicht vor dem 01.09.2003 entstanden ist, gilt als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung Vollgeschosse nach der Brandenburgischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.1998, GVBl. I, S. 82. Für Beiträge, deren sachliche Beitragspflicht ab dem 01.09.2003 entstanden ist, gilt die Vollgeschossdefinition nach der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003, GVBl. I, S. 210, geändert durch Gesetz vom 09.10.2003, GVBl. I, S. 273. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Brandenburgischen Bauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangenen 2,50 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2)
Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art und des unterschiedlichen Maßes der Nutzbarkeit werden die nach § 5 ermittelten Flächen multipliziert mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,2 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,4 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 0,2 Erhöhung für jedes weitere Vollgeschoss,
- e) 0,25 Flächen, die der Ver- oder Entsorgung dienen, wenn es sich dabei um Grundstücksflächen im Innenbereich handelt sowie Friedhofsflächen,
- f) 0,05 öffentliche Grünflächen, die der Allgemeinheit dienen aber weder baulich noch gewerblich genutzt werden können (z. B. öffentliche Grünanlagen, Spielplätze, Wasserflächen),
- g) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder genutzt werden können,

- h) 0,4 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken im unbeplanten Innenbereich, die weder baulich, gewerblich, industriell noch in damit vergleichbarer Weise genutzt werden können und auch nicht genutzt werden dürfen sowie auch bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken, die nach einem vorliegenden Bebauungsplan nicht in dieser Weise nutzbar sind, z. B. Eingriffsausgleichsflächen,
- i) 0,3 für Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz oder sonstigen Gartenflächen im Innenbereich, die aus rechtlichen Gründen auf Dauer nur als solche genutzt werden können, insbesondere kommunale Gartenanlagen, die im Zusammenhang mit Mehrfamilienhäusern stehen,
- j) 0,05 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken im Außenbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung oder Nutzung als Garten- und Grünfläche,
- k) 0,005 bei Flächen nach Buchstabe i), die über 1 ha hinausgehen,
- l) 0,02 bei Grundstücken oder Teilen von Grundstücken im Außenbereich mit forstwirtschaftlicher Nutzung oder nutzbarer Wasserfläche sowie Unland,
- m) 0,002 bei Flächen nach Buchstabe k), die über 1 ha hinausgehen,
- n) 1,0 für landwirtschaftlich genutzte Bebauung im Außenbereich, hierbei werden die Flächen der Gebäude, eventuell umschlossene Hofflächen sowie dazugehörige befestigte Funktionalflächen berechnet.

(3)

Für Grundstücke oder Teile von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder bei Grundstücken, auf denen Vorhaben aufgrund § 33 BauGB zugelassen wurden, 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 kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden),
- c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen auf die vorausgehende Zahl abgerundet werden).

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen. Dies gilt auch, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden. Ist baurechtlich eine höhere Zahl von Vollgeschossen zugelassen als vorhanden, so ist die zugelassene Vollgeschosshöhe zugrunde zu legen. Dies gilt nicht für den Fall, dass aus sonstigen rechtlichen Gründen (z. B. Denkmalschutz) diese nicht ausgenutzt werden kann.

(4)

Für Grundstücke oder Teile von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, 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/Grundstücksteilen im unbeplanten Innenbereich aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Bleibt diese Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück/Grundstücksteil baurechtlich zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen. Dies gilt nicht für den Fall, dass aus sonstigen rechtlichen Gründen (z. B. Denkmalschutz) diese nicht ausgenutzt werden kann.

- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken/Grundstücksteilen aus der Zahl der auf dem jeweiligen Grundstück/Grundstücksteil höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- c) bei bebauten Grundstücken/Grundstücksteilen, bei denen wegen der Besonderheit des Bauwerkes die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar ist, aus der Höhe des Bauwerks, geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen auf die vorausgehende Zahl abgerundet werden). Bleibt diese so ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der baurechtlich zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen. Dies gilt nicht für Bauwerke wie Sendemasten, Schornsteine u. ä. Baulichkeiten, auf die ein Vollgeschossmaßstab sinnvollerweise nicht anzuwenden ist.
- d) bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zu Grunde gelegt.
- e) bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- f) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, werden zwei Vollgeschosse zu Grunde gelegt, wenn diese Kirche nur eine Ebene ohne Zwischendecke aufweist. Wenn diese Kirche eine Zwischendecke aufweist, werden drei Vollgeschosse zu Grunde gelegt. Ausgenommen sind der Turmbereich und eventuelle Emporen.
- g) für Gebäude im Außenbereich wird die tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides zu Grunde gelegt.

(5)

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzbarkeit werden die im § 6 Abs. 2 Buchstaben a) bis g) bestimmten Nutzungsfaktoren jeweils um 0,25 erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit Nutzungsarten, wie z. B. Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe;
- 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 Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche übersteigt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Mehrfacherschließungsregelung

Grundstücke, die von mehreren Anlagen im Sinne dieser Satzung betroffen sind, zahlen für die zuerst umgelegte Maßnahme 100 %, für die nachfolgenden Maßnahmen 2/3 des Beitrages. Sollten beide Anlagen gleichzeitig umgelegt werden, wird der höhere Beitrag reduziert.

§ 8

Abschnitte von Anlagen

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

§ 9

Kostenspaltung/Kostenteilung

Der Beitrag bzw. die Vorausleistungen können im Rahmen einer Kostenspaltung oder Kostenteilung auch für die im § 2 Abs. 1 Buchstabe c) genannten Anlagen oder Anlagenteile gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Ebenso für eventuell notwendigen Grunderwerb oder Freilegung und die hierbei entstehenden Nebenkosten.

§ 10

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Steinhöfel Vorausleistungen auf die künftige Beitragsschuld erheben. Als Beginn der Maßnahme zählt der technische Baubeginn. Die Höhe der Vorausleistungen beträgt 60 % des voraussichtlich endgültigen Straßenbaubeitrages.

§ 11

Ablösung des Beitrages

Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 12

Beitragsschuldner

(1)
Beitragsschuldner 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 im § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (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 gem. §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine des nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4)
Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner derselben Schuld. Das gilt nicht für Beitragspflichtige nach § 12 Absatz 5.

(5)
Bei Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz und Teileigentümerschaft am Grundstück sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil bzw. entsprechend ihrem Teileigentumsanteil beitragspflichtig.

(6)
Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde Steinhöfel zu machen und nachzuweisen. Er hat bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde Steinhöfel die notwendige Unterstützung zu gewähren.

§ 13 Fälligkeit

Der Beitrag oder die Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.

§ 14 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und setzt die bisherigen Satzungen außer Kraft.

Steinhöfel, den 28.05.2004

W. Funke
Bürgermeister



1. Konkretisierung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Steinhöfel

Durch Beschluss Nr. 267/30/06 vom 22.06.2006 wird die Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Steinhöfel vom 28.05.2004 konkretisiert und ergänzt. Die Konkretisierung und Ergänzung ist kursiv und unterstrichen dargestellt.

§ 7

Mehrfacherschließung

Grundstücke, die von mehreren Anlagen im Sinne dieser Satzung betroffen sind, zahlen für die zuerst umgelegte Maßnahme 100 %, für die nachfolgenden Maßnahmen 2/3 des Beitrages. Sollten beide Anlagen gleichzeitig umgelegt werden, wird der höhere Beitrag reduziert.

Die Reduzierung gilt nur für die Beitragserhebung gleicher Anlagenteile entsprechend § 2, Abs. 1, Buchstabe c. Unterschiedliche Anlagen oder Anlagenteile werden nicht ermäßigt.
(Beleuchtung - Beleuchtung ja
Beleuchtung - Gehweg nein)

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2005 in Kraft.

Steinhöfel, den 11.10.2006

W. Funke
Bürgermeister

