

Aufgrund der §3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.10.2018 (GVBl. I/18 [Nr.22]) und in Verbindung mit §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14 Nr. 32) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ortrand in ihrer Sitzung am 08.06.2021 nachfolgende

Einzelsetzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau des Brunnenweges und der Brunnenstraße in der Stadt Ortrand (Straßenausbaubeitragssatzung Brunnenweg und Brunnenstraße)

beschlossen.

§ 1 Erhebung des Beitrages

- (1) Beiträge sind Geldleistungen, die dem Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 2 KAG oder Teilen davon, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung, dienen. Sie werden von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzern der von der Anlage erschlossenen Grundstücke als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden. 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 vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.
- (2) Der Beitrag wird erhoben für die Straßenbaumaßnahme Brunnenweg und Brunnenstraße.

§ 2 Einbeziehung der Beitragspflichtigen

- (1) Die von der geplanten Straßenbaumaßnahme betroffenen Anlieger sollen grundsätzlich in das Verfahren einbezogen werden.
- (2) Die Nichteinhaltung der Einbeziehung der Beitragspflichtigen berührt nicht die Beitragserhebung.

§ 3 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. den Erwerb (einschließlich den Nebenkosten des Erwerbs) und die Vorbereitung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtungen und Anlagen benötigten Grundflächen;
 2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme einschließlich der Vorbereitung;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen;

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rinnen und Bordsteinen, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind,
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - c) Geh- und Radwegen, auch wenn sie kombiniert werden,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) Parkflächen, einschließlich Standspuren und Halteleuchten,
 - h) unselbständige Grünanlagen,
5. die Inanspruchnahme Dritter in Bezug auf Vermessung, Planung und Bauleitung;
6. die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
2. für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

(3) Der beitragspflichtige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Begriffsbestimmung

- (1) **Herstellung / Anschaffung:**
Herstellung und Anschaffung liegen dann vor, wenn eine öffentliche Straße, die bislang noch nicht existierte, nun erstmals geschaffen wird. Wird diese Straße durch die Gemeinde hergestellt, so spricht man von Herstellung. Die Anschaffung dagegen bezeichnet den Fall, dass z.B. eine Straße, die ein Erschließungsträger gebaut hat, nun in das Eigentum und die Baulast der Gemeinde übernommen wird.
- (2) **Ausbau, Umbau, Erweiterung:**
Die Begriffe „Ausbau“ und „Umbau“ bezeichnen Maßnahmen, mit denen bestehende, funktionsfähige Straßen in ihrer Gestaltung und auch ihrer Funktion verändert werden. Eine Erweiterung liegt vor, wenn eine Straße räumlich verändert wird, die Straße z.B. verlängert oder verbreitert wird.
- (3) **Verbesserung:**
Eine Verbesserung bedingt immer eine Qualitätssteigerung. Um zu einer Beitragspflicht zu führen, muss diese Qualitätssteigerung dem Beitragspflichtigen zugutekommen.
- (4) **Erneuerung:**
Eine Erneuerung im Sinne des Ausbaubeitragsrechtes liegt dann vor, wenn eine bestehende öffentliche Einrichtung oder eine öffentliche Straße komplett neu gebaut wird, sich aber der Ausbauzustand, Qualität und Funktion gegenüber dem bisherigen Zustand nicht ändert. Die Erneuerung kann in der Regel nur dann greifen, wenn die Straße trotz laufender angemessener Unterhaltungsarbeiten nach Ablauf der regelmäßigen Nutzungsdauer erneuert werden muss.
- (5) **Oberflächenentwässerung:**
Die Oberflächenentwässerung umfasst Rinnen, Straßeneinläufe und Leitungen bis zu den im Straßenverlauf befindlichen Sammlern bzw. Vorflutern oder Sickerschächten.

§ 5
Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit oder durch die Gemeinde entfällt. Gemeindeseitige Grundstücke, die nicht selbst der Erschließung dienen, werden bei der Aufwandsverteilung berücksichtigt. Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Teils des Aufwandes zu verwenden.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 und 2 sowie die anrechenbaren Breiten werden wie folgt festgesetzt:
Bei dem Abrechnungsgebiet handelt es sich gemäß den Grundsätzen der Straßenklassifikation um eine Anliegerstraße. Die Anteile der Beitragspflichtigen für diese Anliegerstraße werden wie folgt festgesetzt:

	Anrechenbare Breiten	Anteil der Gemeinde	Anteil der Beitragspflichtigen
a) Fahrbahn	5,50 m	45 %	55%
b) Beleuchtung und Oberflächen-entwässerung	-----	45 %	55%
c) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	45 %	55%

- (4) Im Sinne des Absatzes 3 gilt als Anliegerstraße:
Eine Straße, die überwiegend der Erschließung
a) der angrenzenden Grundstücke oder
b) der durch private Zuwegung oder Eigentümerwege mit ihnen verbundenen Grundstücke (Hinterlieger) dienen.
- (5) Zuwendung Dritter sind, soweit der Zuwendungsgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des in Absatz 1 festgesetzten Anteils der Gemeinde zu verwenden.

§ 6
Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand 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). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit dem nach § 7 maßgeblichen Nutzfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn (Buchgrundstück). Bilden zwei oder mehrere Buchgrundstücke eine wirtschaftliche Einheit, so bildet der Flächeninhalt der wirtschaftlichen Einheit die Grundstücksfläche. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Grundstücke oder Grundstücksteilflächen jenseits einer Bebauungplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB bzw. der Klarstellungs- und Ergänzungslinie - richtet sich die Ermittlung des Nutzfaktors nach § 7 Absatz 4.

§ 7 Nutzungsfaktoren der Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, 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 (§ 2 Abs. 6 Brandenburgische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])).) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. (§ 2 Abs. 5 Brandenburgische Bauordnung). Folglich sind alle Geschosse, die oberhalb der Kellerebene liegen und die Voraussetzung erfüllen, Vollgeschosse. 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 angefangenen 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) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 6 Absatz 2) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit bzw. Bebauung mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit bzw. Bebauung mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit bzw. Bebauung mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit bzw. Bebauung mit vier und fünf Vollgeschossen,
 - e) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten),
 - f) 0,3 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können. Diesen wird eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung gleichgestellt.
 - g) bei Grundstücken die unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der bei benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes, überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (3) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung der Grundstücke werden die in Absatz 2 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht bei Grundstücken die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt.
- (4) Für die Flächen, die 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 oder Ackerland 0,0333
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B: Bodenabbau) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B: Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Beleuchtung
5. Oberflächenentwässerung
6. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9 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) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I, S.2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.
- (4) 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.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Der Amtsdirektor des Amtes Ortrand entscheidet über Stundungsanträge.

§ 11 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Bei Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen 2 Anlagen wird der nach dieser Satzung berechnete Beitrag um 25 % vermindert. Entsprechend wird der Beitrag bei Grundstücken zwischen 3 Anlagen um 50 % und bei Grundstücken zwischen 4 Anlagen um 75 % gesenkt. Die Umlegung der Minderung erfolgt zu Lasten der Stadt Ortrand.

**§ 12
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

ausgefertigt, Ortrand, den 18.06.2021

Sickert
Amtdirektor

