

Satzung der Stadt Lübbenau/Spreewald über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung)

Auf Grund der §§ 5 und 75 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg – GO – in der Neufassung vom 10.10.2001 (GVBl.I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06 S. 74) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04 S. 174) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. April 2005 (GVBl. I/05 S 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald in ihrer Sitzung am 20.09.2006 folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Beitragsfähige Maßnahmen (Anlagenbegriff § 8 KAG)
- § 3 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 5 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- § 7 Aufwandsverteilung für weder baulich noch gewerblich nutzbare Grundstücke
- § 8 Artzuschlag für gewerbliche, industrielle oder beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung
- § 9 Abrechnungsgebiet
- § 10 Kostenspaltung
- § 11 Vorausleistung und Ablösung
- § 12 Beitragspflichtige
- § 13 Datenschutz
- § 14 Fälligkeit
- § 15 In-Kraft-Treten

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung) gilt für die Stadt Lübbenau/Spreewald mit den Ortsteilen Bischdorf, Boblitz, Groß Klessow mit dem Gemeindeteil Klein Klessow, Klein Radden mit dem Gemeindeteil Groß Radden, Krimnitz, Lehde, Leipe, Ragow und Zerkwitz und ab 01.01.2007 auch für den Ortsteil Groß Beuchow mit dem Gemeindeteil Klein Beuchow, den Ortsteil Groß Lübbenau, den Ortsteil Hindenberg und den Ortsteil Kittlitz mit den Gemeindeteilen Lichtenau, Eisdorf und Schönfeld.

§ 2 Beitragsfähige Maßnahmen (Anlagenbegriff § 8 KAG)

- (1) Zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erhebt die Stadt Lübbenau/Spreewald – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.
- (2) Zu den öffentlichen Anlagen im Sinne dieser Satzung gehören auch Wirtschaftswege, aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wohnwege, die außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindeverbindungsstraßen nach § 3 Abs. 4 Nr. 1 BbgStrG, die sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 5 BbgStrG, selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen, Kinderspielplätze sowie Immissionsschutzanlagen, sofern diese Anlagen in der Baulast der Stadt stehen.

- (3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.
- (4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung der für die Anlagen benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme, sowie die Kosten der Bereitstellung,
 3. die Fremdfinanzierung,
 4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft,
 5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,
 6. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
 7. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen,
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - c) Gehwegen,
 - d) Radwegen,
 - e) kombinierten Geh- und Radwegen,
 - f) Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) dem ruhenden Verkehr dienenden Park- und Abstellflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten, Busbuchten und Bushaltestellen,
 - j) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständigen Grünanlagen,
 - k) selbstständigen Grünanlagen und Park- und Abstellflächen,
 - l) die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperr-einrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräten, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind,
 - m) die Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereiche, einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen, Vertiefungen (Niveauausgleich), Einengungen und die Anschlüsse an andere Anlagen,
 - n) die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerzone,
 - o) die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42, Abs. 4 a StVO.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels, und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der Beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand für
 1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus
 wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 5

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
 Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit auf die Stadt entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

Anlageart und Teileinrichtung		Anteil der Stadt in v. H.
1.	Anliegerstraßen	
A	Fahrbahn	30
B	Gehweg	30
C	Radweg	30
D	kombinierter Rad- und Gehweg	30
E	unselbstständige Parkflächen	30
F	unselbstständige Grünanlage	30
G	Mischflächen	30
H	Straßenbeleuchtung	30
I	Straßenentwässerung	30
J	Möblierung	30
2.	Haupterschließungsstraßen	
A	Fahrbahn	60
B	Gehweg	40
C	Radweg	60
D	kombinierter Rad- und Gehweg	50
E	unselbstständige Parkflächen	45
F	unselbstständige Grünanlage	45
G	Mischflächen	55
H	Straßenbeleuchtung	45
I	Straßenentwässerung	45
J	Möblierung	45
3.	Hauptverkehrsstraßen	
A	Fahrbahn	80
B	Gehweg	50

C	Radweg	80
D	kombinierter Rad- und Gehweg	60
E	unselbstständige Parkflächen	50
F	unselbstständige Grünanlage	50
G	Mischflächen	70
H	Straßenbeleuchtung	50
I	Straßenentwässerung	50
J	Möblierung	50
4.	Fußgängerzonen – einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung	
A	Umbau einer Anlage zur Fußgängerzone	50
B	Maßnahmen an bestehenden Fußgängerzonen	50
5.	Verkehrsberuhigte Bereiche – einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung	
A	Umbau einer Anlage zum verkehrsberuhigten Bereich, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient	30
B	Umbau einer Anlage zum verkehrsberuhigten Bereich, die überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dient	50
C	Maßnahmen an bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen	30
D	Maßnahmen an bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen, die überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dienen	50
6.	Selbstständige Parkflächen	40
7.	Selbstständige Grünanlagen einschließlich Kinderspielplätzen	40
8.	Wirtschaftswege und sonstige nicht zum Anbau bestimmte Anlagen	30
9.	außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindeverbindungsstraßen nach § 3 Abs. 4 Nr. 1 BbgStrG	80
10.	Der Stadtanteil für Maßnahmen zum Bau von oder Maßnahmen an Immissionsschutzanlagen, die Teileinrichtungen der unter Nrn. 1 bis 9 genannten Anlagen sind, entspricht jeweils dem für die jeweilige Anlage in Nrn. 1 bis 9 bestimmten Stadtanteil	

Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:

Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;

2. Haupteerschließungsstraßen

Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen;

3. Hauptverkehrsstraßen

Straßen, Wege und Plätze, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr und damit dem Ziel- und Quellverkehr außerhalb des Ortes dienen; insbesondere Kreis-, Landes- und Bundesstraßen;

4. Fußgängerzonen
Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend die angrenzenden oder die durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke erschließen und die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn ausnahmsweise eine auf den Anliegerverkehr beschränkte Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist;
 5. Verkehrsberuhigte Bereiche
Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, dabei als Mischfläche ausgestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt und mit Fahrrädern sowie Kraftfahrzeugen befahren werden können;
 6. Wirtschaftswege
Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken dienen.
 7. Gemeindeverbindungsstraßen
Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines Bereiches eines Bebauungsplans festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen.
- (3) Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt gemäß Abs. 2 und nur, soweit sie diese überschreiten, zur Deckung des übrigen Aufwands zu verwenden.
 - (4) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbewertung sprechen.

§ 6

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 3 bis 5 ermittelte Aufwand wird auf die vorteilhabenden Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der vorteilhabenden Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, Klarstellungs- und Abrundungssatzungen) liegen, die Fläche die baulich gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann oder tatsächlich genutzt wird.
- (4) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatz 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und außerhalb des Geltungsbereiches einer Satzung nach § 34 Abs.4 oder bei Grundstücken für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen in einem senkrechten Abstand von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks und der Anlage aus und mit dieser parallel verlaufend. Soweit Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, aber über eine tatsächlich und rechtlich gesicherte Zugangsmöglichkeit zur Anlage verfügen oder lediglich durch eine zum Grundstück gehörende Zuwegung mit der Anlage verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), ist die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen maßgeblich; bei der Bestimmung der Grundstückstiefe bleiben die Grundstücksteile, welche lediglich die wegemäßige Verbindung des Grundstücks zur Anlage herstellen unberücksichtigt.

- (5) Erstreckt sich die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung über die nach den Absätzen 2 bis 4 maßgebliche Grenze hinaus, so gilt abweichend von den Absätzen 2 bis 4 als maßgebliche Grundstücksfläche die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage bzw. der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und der rückwärtigen Grenze der baulichen, gewerblichen oder vergleichbaren Nutzung.
- (6) Die Absätze 2 bis 5 gelten nicht, wenn das zu beurteilende Grundstück entweder
- a) insgesamt einheitlich baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt wird oder
 - b) insgesamt einheitlich
 - aa) baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbar oder
 - bb) nur anderweitig nutzbar ist.
- (7) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach den Absätzen 2 bis 6 maßgebliche Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser bemisst sich nach der Anzahl der auf dem jeweiligen Grundstück zulässigen oder tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

1. Der Nutzungsfaktor beträgt bei generell baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken im einzelnen:

- a) 1,0000 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,2500 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5000 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,7500 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) 2,0000 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
 - f) zuzüglich 0,2500 für jedes weitere Vollgeschoss,
 - g) 0,6667 bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist,
 - h) 0,5000 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sportplätze, Freibäder, Baumschulen oder sonstige vergleichbare Nutzungen).
- (8) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so gilt die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen ab 0,5 werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet, kleinere Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl abgerundet.
 - c) setzt der Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe fest, so gilt als Anzahl der Vollgeschosse die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe geteilt durch 2,5. Bruchzahlen ab 0,5 werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet, kleinere Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl abgerundet.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (9) Für Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, die jedoch wegen ihrer Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile baulich oder gewerblich nutzbar sind, oder für Grundstücke, für die der Bebauungsplan die Anzahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der im Abrechnungsgebiet tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, ist diese wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,

- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen aber keine Bebauung zulässig ist, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. Ist demgegenüber eine Bebauung tatsächlich vorhanden, welche mehr als ein Vollgeschoss aufweist, so gilt die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.
- d) bei Grundstücken auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt, es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind. Bei mehrgeschossigen Park- oder Garagenbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der zulässigen oder vorhandenen Zahl der Geschosse.

§ 7

Aufwandsverteilung für weder baulich noch gewerblich nutzbare Grundstücke

(1) Sind Grundstücke

1. wegen ihrer Lage im Außenbereich oder,

2. wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) liegen, aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans auf ihrer gesamten Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 weder baulich noch gewerblich noch in vergleichbarer Weise nutzbar und unterscheidet sich die tatsächliche Nutzung dieser Grundstücke abgesehen von der Grundstücksgröße, nach der Art der Nutzung voneinander, so wird diesen Unterschieden dadurch Rechnung getragen, dass die Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands im Verhältnis der Nutzflächen der Grundstücke erfolgt.

(2) Die der Aufwandsverteilung zugrunde zu legende Nutzfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfachen der nach Absatz 3 maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem in Absatz 4 bestimmten Nutzungsfaktor.

(3) Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt für Grundstücke, die weder baulich noch gewerblich nutzbar sind, der gesamte Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt.

(4) Der Nutzungsfaktor im Sinne des Absatzes 2 wird wie folgt festgesetzt:

Nutzungsart	Nutzungsfaktor
1. bei Grundstücken ohne Wohnbebauung oder gewerbliche Bebauung	
1.1 mit Waldbestand oder mit wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
1.2 bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333
1.3 bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Baumschulen oder Ähnlichem)	0,5000
1.4 bei gewerblicher Nutzung	0,6667
2. Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder der Land- und Forstwirtschaft dienenden Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen und Ähnlichem) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in qm durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl abzurunden sind; für die Restfläche gilt Nr. 1	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Abs. 7 Nr. 1 Buchst. a)-f)
3. Campingplätze	
3.1 für die mit Betriebsgebäuden bebaute Teilfläche; die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in qm durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl abzurunden sind	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Abs. 7 Nr. 1 Buchst. a)-f)
3.2 für die Restfläche	0,6667
4. gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten in qm durch 0,2 ergibt, wobei Bruchzahlen des Ergebnisses auf die nächstniedrigere volle Zahl abzurunden sind; für die Restfläche gilt Nr. 1	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Abs. 7 Nr. 1 Buchst. a)-f)

5. Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen; für die Restfläche gilt Nr. 1	Nutzungsfaktor gemäß § 6 Abs. 7 Nr. 1 Buchst. a)-f)
--	---

(5) Teilflächen eines baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücks, die außerhalb der in § 6 Abs. 2 bis 6 bezeichneten Teilflächen liegen, gelten als Grundstücke im Sinne des Absatzes 1 und sind nach Maßgabe der Absätze 1 bis 4 bei der Verteilung des umlegungsfähigen Aufwands zu berücksichtigen.

§ 8

Artzuschlag für gewerbliche, industrielle oder beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie bei überwiegend gewerblich industriell oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücken in anderen Baugebieten werden die nach den §§ 6 und 7 ermittelten Nutzflächen um 50 v. H. erhöht. Dasselbe gilt, ohne Rücksicht auf die nach Maßgabe des Bauplanungsrechts zulässige Nutzung, für solche Grundstücke, die tatsächlich überwiegend gewerblich, industriell oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise genutzt werden. Eine überwiegende gewerbliche, industrielle oder beitragsrechtlich vergleichbare Nutzung liegt vor, wenn in der Mehrzahl der Geschosse eine überwiegende derartige Nutzung stattfindet.

§ 9

Abrechnungsgebiet

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die in dem von der Stadt festgelegten Bauprogramm bezeichnete Maßnahme ermittelt. Er wird nach Abzug des Anteils der Stadt nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).
- (2) Die Stadt kann abweichend von Abs. 1 den Aufwand auch für einzelne Teilstrecken (Abschnitte) der im Bauprogramm bezeichneten Anlage ermitteln, wenn die Anlage im Bereich dieser Teilstrecke selbstständig nutzbar ist. Die Stadt kann den Aufwand auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermitteln (Ausbaueinheit).
- (3) Soweit ein Abschnitt gebildet wird, oder mehrere Anlagen zu einer Ausbaueinheit zusammengefasst werden, bilden abweichend von Abs. 1 die durch den jeweiligen Abschnitt oder durch die zu einer Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Absatz 1 Satz 2, 2. Halbsatz bleibt unberührt.

§ 10

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radwege
5. Gehwege
6. gemeinsame Geh- und Radwege,
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbstständige Grünanlagen,
11. Möblierung (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe l)

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden.

§ 11

Vorausleistung und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages.
- (2) 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 des Ablösevertrages besteht nicht.

§ 12

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für ein 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 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 Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter 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 Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 13

Datenschutz

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten nach dem Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten im Land Brandenburg (Brandenburgisches Datenschutzgesetz) in der jeweils gültigen Fassung
 1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften - WoBau-ErIG - bekannt geworden sind,
 2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
 3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie
 4. aus den bei der Gemeinde vorliegenden sowie den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:
 - Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer;
 - Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten;
 - Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

(2) Die Gemeinde darf sich die in Absatz 1 genannten Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen. Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 14 **Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.
- (2) Die Fälligkeit des Ablösungsbetrages (§ 8 Abs. 2) richtet sich nach den Vereinbarungen in dem ihn begründenden öffentlich – rechtlichen Vertrag. Sie soll sich an der in Abs. 1 bestimmten Fälligkeit orientieren.

§ 15 **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lübbenau/Spreewald, 21.09.2006

gez. Helmut Wenzel
Bürgermeister