



Auf der Grundlage des § 3 Absatz 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. März 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 09] in Verbindung mit § 1, 2, 8 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 37]) hat die Gemeindevertretung Kleinmachnow am..... folgende Satzung beschlossen.

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung)

§ 1 Erhebung des Beitrages

Zum teilweisen 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 dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Kleinmachnow Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung 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.) Parkflächen einschließlich Standspuren und Halteleuchten,
 - j.) unselbstständigen Grünanlagen.
 - k.) verkehrsberuhigenden Maßnahmen,
 - l.) Mischflächen.

(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

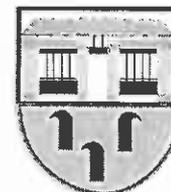
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung für Straßen, Wege und Plätze,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

Gemeinde Kleinmachnow

-Satzung-



§ 4

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

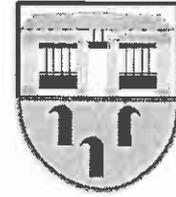
- (2) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

<i>bei (Straßenart)</i>	<i>anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</i>	<i>in sonstigen Baugebieten oder im Außenbereich</i>	<i>Anteil der Gemeinde</i>
1. Anliegerstraßen			
a.) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	40 von 100
b.) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	40 von 100
c.) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	30 von 100
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 von 100
e.) gem. Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	40 von 100
f.) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			30 von 100
g.) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 von 100
2.) HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a.) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 von 100
b.) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 von 100
c.) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 von 100
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 von 100
e.) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	45 von 100
f.) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			50 von 100
g.) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 von 100
3.) HAUPTVERKEHRSSTRAßEN			
a.) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	80 von 100
b.) Radweg einschl. Sicherheitsstraßen	je 1,75 m	je 1,75 m	80 von 100
c.) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 von 100
d.) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 von 100
e.) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	65 von 100
f.) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			80 von 100
4.) Fußgängerstraßen einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	30 von 100
5.) Verkehrsberuhigte Bereiche in Sinne des § 42 Abs. 2, Anlage 3, (Zeichen 325.1) der StVO einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	30 von 100

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.

Gemeinde Kleinmachnow

-Satzung-



- (4) Bei den in Abs. 3 Nr. 1 bis 5 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Im Sinne des Absatzes (3) Ziffer 1-5 gelten als
1. **Anliegerstraßen**
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
 2. **Haupteerschließungsstraßen**
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteile dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind,
 3. **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 Ortsteile liegen,
 4. **sonstige Fußgängerstraßen**
Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist,
 5. **verkehrsberuhigte Bereiche**
Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.
- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, 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.
- (7) Für Erschließungsanlagen, die in Absatz 3 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

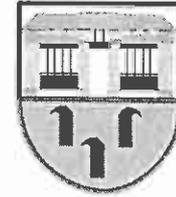
§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 – 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt –unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster oder Grundbuch- jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
 - f) 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,

Gemeinde Kleinmachnow

-Satzung-



- g) jedes weitere Vollgeschoss wird dadurch berücksichtigt, dass dem Faktor 2,25 pro Vollgeschoss ein weiterer Faktor von 0,25 hinzugerechnet wird.
- h) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten),
- i) 0,0333 bei Grundstücken, die landwirtschaftlich oder in ähnlicher genutzt werden können,
- j) 0,0167 bei Grundstücken mit Waldbestand

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, [Nr. 39]) Vollgeschosse sind.

Als bebaubar gelten auch die bebauten Grundstücke im Außenbereich.

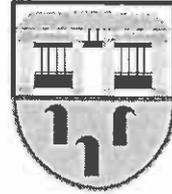
- (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen *abgerundet* werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen *abgerundet* werden.

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.

- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, 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 aus der Höchstzahl der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (nach § 34 BauGB). Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen *abgerundet* werden,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend zulässigen Vollgeschosse,
 - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt,
 - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet,
 - 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,

Gemeinde Kleinmachnow

-Satzung-



- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6 Grundstückszufahrten

- (1) Die Kosten für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sind der Gemeinde in der tatsächlich angefallenen Höhe zu ersetzen. Für den Kreis der Ersatzpflichtigen gilt § 9 entsprechend.
- (2) Wird eine Überfahrt über einen Geh- und Radweg aufwändiger hergestellt, erneuert oder verändert als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht, kann die Gemeinde den Ersatz der Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung verlangen. Absatz 1 findet entsprechende Anwendung.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt oder der Überfahrt über den Geh- oder Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Für den Anspruch gelten die Vorschriften dieser Satzung entsprechend.

§ 7 Abschnitte von Erschließungsanlagen

- (1) Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 8 Kostenspaltung

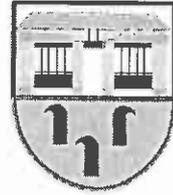
Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Rinnen und Bordsteine,
5. Radweg,
6. Gehweg,
7. gemeinsame Geh- und Radwege,
8. Parkflächen,
9. Beleuchtung,
10. Oberflächenentwässerung,
11. unselbstständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Gemeinde Kleinmachnow

-Satzung-



§ 9

Vorausleistung und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.
- (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 eines Ablösebetrages besteht nicht.

§ 10

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im 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 in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457), zuletzt geändert durch Artikel 110 Absatz 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1864)), 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 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 Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 11

Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 12

Inkrafttreten

- (3) Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (4) *Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 13.06.2008, bekannt gemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow vom 30.06.2008, und die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 20.06.2012, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow vom 29.06.2012, außer Kraft.*

Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister