

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Hermsdorf über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen**

Auf der Grundlage des § 3 in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung der Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntgabe vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 1/07, Nr. 19, Seite 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. 12. 2020 (GVBl. 1/20, Nr. 38) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg – BraKAG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. 1/04, Nr. 08, S.174) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. 1 /19, Nr. 36) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17. März 2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Zum 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 durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert, der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke; maßgebend ist der Wert zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme
  2. die Freilegung dieser Flächen
  3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen

4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
    - a) Rinnen und Bordsteinen,
    - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen einschließlich des Straßenbegleitgrüns
    - c) Radwegen
    - d) Gehwegen
    - e) Beleuchtungseinrichtungen,
    - f) Entwässerungseinrichtungen, die der Oberflächenentwässerung einer Anlage dienen
    - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - h) Parkflächen
  5. für die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze,
  2. für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 3**

#### **Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit oder durch die Gemeinde entfällt. Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung dieses Anteils und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des Aufwandes zu verwenden. Der verbleibende Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (umlagefähiger Aufwand).
- (2) Die Anteile der Gemeinde und die Anteile der beitragspflichtigen Anlieger werden für Einrichtungen von Anlieger- und Haupterschließungsstraßen wie folgt festgesetzt:

Spalte A	Spalte B	Spalte C
-Straßenart-	-Gemeindeanteil-	-Anliegeranteil-

**1. bei Anliegerstraßen**

a) für die Fahrbahn	40 v. H.	60 v. H.
b) für Gehwege	25 v. H.	75 v. H.
c) für die Oberflächenentwässerung	35 v. H.	65 v. H.

**2. bei Haupteerschließungsstraßen**

a) für die Fahrbahn	50 v. H.	50 v. H.
b) für Gehwege	35 v. H.	65 v. H.
c) für die Oberflächenentwässerung	45 v. H.	55 v. H.

---

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als Anliegerstraßen solche Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

(4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als Haupteerschließungsstraßen solche Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig und in etwa gleichgewichtig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen.

(5) Für Anlagen oder deren Teile, die in Absatz 2 nicht erfasst sind oder bei denen die Anteile der Gemeinde offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die Anteile der Gemeinde und der beitragspflichtigen Anlieger.

(6) Die Gemeindevertretung beschließt im Einzelfall, ob eine Ausbaumaßnahme im Sinne des § 1 dieser Satzung durchgeführt werden soll.

## **§ 4 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der 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). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach § 5 oder § 6 dieser Satzung maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt der Flächeninhalt des Grundstücks im wirtschaftlichen (beitragsrechtlichen) Sinn. Das ist jede demselben Eigentümer gehörende Fläche, die baulich, gewerblich oder in sonstiger Weise selbständig wirtschaftlich nutzbar ist. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans

a) wenn eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, die Fläche im Bereich dieser Satzung

b) wenn eine Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB nicht besteht,

1. wenn ein Grundstück insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, seine gesamte Fläche;

2. wenn ein Grundstück mit seiner Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt,

aa) wenn das Grundstück an die Ausbauanlage grenzt, die Fläche zwischen der Ausbauanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundflächen, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Ausbauanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

bb) wenn das Grundstück nicht an die Ausbauanlage grenzt, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Ausbauanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Grenz- oder Abstandslinie nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b) Nr. 2, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

- (4) Bei 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 Ortsteils so genutzt werden,
- oder
- b) ganz oder teilweise im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen oder wegen entsprechenden Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (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 Nutzungsfaktoren bei Baugrundstücken**

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind und zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzt werden können oder tatsächlich genutzt werden. Kirchengebäude werden stets als einstöckige Gebäude behandelt.

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

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 4 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen,

wenn sie

- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) unbebaut sind, die Zahl der bei benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) untergeschossig bebaut sind, die zulässige Zahl der Vollgeschosse. Die Feststellung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse für untergeschossig bebaute Grundstücke richtet sich nach der Zahl der, bei benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes, überwiegend vorhandene Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs.3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um

1. 0,3, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( §34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes ( § 3, § 4 und § 4a BauNVO ), Dorfgebietes ( § 5 BauNVO ) oder Mischgebietes ( § 6 Bau NVO ) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise ( z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
2. 0,3, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( § 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes ( §7 BauNVO), Gewerbegebietes ( § 8 BauNVO), Industriegebietes ( § 9 BauNVO) oder Sondergebietes ( § 11 BauNVO) liegt.

## **§ 6**

### **Nutzungsfaktoren für andere Grundstücke**

(1) Für die Flächen nach § 4 Abs. 4 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 Ortsteils 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

bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0200

cc) gewerbliche Nutzung ( z.B. Bodenabbau) 1,0

Weisen solche Grundstücke unterschiedliche Nutzungen im Sinne von aa) bis cc) auf, so bestimmt sich der maßgebliche Nutzungsfaktor – wenn nicht selbständige wirtschaftliche Einheiten zu bilden sind – nach derjenigen Nutzungsart, die mehr als 50 v.H. des gesamten Flächeninhalts ausmacht.

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5

- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellung oder landwirtschaftliche Nebengebäude ( z.B. Feldscheune ) 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 lit. a),

- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten 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 lit.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, 1,3

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

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

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, 1,3  
mit den Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,25 für das Zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 5 Abs.1.

## **§ 7 Abschnitte von Anlagen**

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§ 8 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radweg
5. Gehweg
6. Parkflächen und Parkstreifen
7. Beleuchtung
8. Oberflächenentwässerung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Gemeindevertretung beschlossen.

## **§ 9 Ablösung des Beitrages**

Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.



## **§ 10 Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist, wer in dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten entstehen, Eigentümer des durch eine Anlage im Sinne des § 1 dieser Satzung bevorteilten Grundstückes ist. Die sachlichen Beitragspflichten entstehen, wenn die Anlage endgültig hergestellt ist, in den Fällen des § 7 mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts, in den Fällen des § 8 mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

(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. 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 Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden

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

(5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Eine Vorausleistung im Sinne des § 8 Absatz 8 BbgKAG wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. November 2011 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Hermsdorf mit Gemeindeteil Lipsa und Ortsteil Jannowitz vom 16. Mai 2007 außer Kraft.

Ruhland, 18. März 2021

Christian Konzack  
Amtdirektor

Siegel