

**SATZUNG**  
**ÜBER DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN FÜR DEN AUSBAU DES LÄNDLICHEN WEGES**  
**VON MARWITZ NACH BÄRENKLAU**  
**FLUR 4, FLRSTK 25 U. FLUR 6 FLRSTK 32 GEMARKUNG MARWITZ**  
**UND FLUR 5 FLRSTK 60 U. 88 GEMARKUNG BÄRENKLAU**

Aufgrund der §§ 5 und 35 Absatz 2 Nr. 10, Nr. 15 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S.398) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. Teil I S. 154) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27. Juni 1991 (GVBl. Teil I, S. 200) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15. Juni.1999 (GVBl. I, S. 231), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung abgabenrechtlicher Vorschriften im Land Brandenburg vom 18. Dezember 2001 (GVBl. Teil I, S.287) und der § 1 Abs. 2, § 4 Abs. 8 der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Oberkrämer vom 27. Juni 2002 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2004 folgende Satzung beschlossen:

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

- § 1 Erhebung des Beitrages
  - § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
  - § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
  - § 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand
  - § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
  - § 6 Nutzungsfaktoren für die anliegenden Grundstücke
  - § 7 Mehrfach erschlossene Grundstücke
  - § 8 Beitragspflichtige
  - § 9 Entstehung der Beitragspflicht
  - § 10 Fälligkeit
  - § 11 In-Kraft-Treten
-

## § 1

### **Erhebung des Beitrages**

- (1) Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Fahrbahn des ländlichen Weges zwischen Marwitz und Bärenklau einschließlich der Ausweichstellen und Bankette und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten sowie Nutzern im Sinne des § 8 Abs. 3 dieser Satzung der Grundstücke im Sinne des § 5 Abs. 1 dieser Satzung erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2

### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
- a) die Durchführung beitragsfähiger Maßnahmen am Straßenkörper einschließlich Unterbau und Oberfläche insbesondere an:
    - aa) Fahrbahnen,
    - bb) Rinnen- und Randsteinen,
    - cc) unbefestigten Rand-, Sicherheits- und Grünstreifen sowie unselbständiger Grünanlagen (Straßenbegleitgrün),
    - dd) Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
- (2) Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt, zunächst zur Deckung des von der Gemeinde zu tragenden Aufwandes zu verwenden. Die Höhe des beitragsfähigen Aufwandes vermindert sich insoweit nur um einen eventuell verbleibenden Betrag der Zuwendung.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.

## § 3

### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Dabei zählen Rinnen und Bordsteine zur Fahrbahn.

## § 4

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

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 ff. dieser Satzung auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
  - c) durch die Eckgrundstücksvergünstigung nach § 7 dieser Satzung entsteht.Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand wird auf 5 % der Gesamtkosten festgelegt.

## § 5

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Grundstück im Sinne des Absatz 1 ist regelmäßig jeder dem selben Eigentum gehörende Teil der Grundstücksfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann.
- (3) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind und für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.
- (4) 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 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 Satzungsbereich;
  - d) für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
    - aa) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
    - bb) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
  - e) die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
- (5) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
- a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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.

## § 6

### Nutzungsfaktoren für die anliegenden Grundstücke

Für die Flächen nach § 5 Abs. 1 gelten

- (1) bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) als Nutzungsfaktor
  - a) 0,01 bei einer Nutzung als Wald,
  - b) 0,02 bei einer Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland,
  - c) 0,5 wenn sie als Dauerkleingärten genutzt werden
- (2) 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 Brandenburgischer Bauordnung Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 4) vervielfacht mit
  - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe von maximal 4,80 Metern
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen und einer Traufhöhe über 4,80 Metern
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
  - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen
- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:
  - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die gewerblich genutzt werden können.

- b) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke „gewerblich genutzt“, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme einer öffentlichen Anlage verursachen, wie z.B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs- und Krankenhausgebäude u.s.w.
  
- c) Dies gilt auch für Grundstücke in sonstigen Gebieten, die entsprechend den Buchstaben a) und b) genutzt werden, nur so genutzt werden können oder für die eine solche Nutzung zum Zeitpunkt des Bestehens der Beitragspflicht genehmigt worden ist.

## §7

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

## § 8

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner.
  
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Erbbauberechtigte eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner.
  
- (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 Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen gel-

- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung der Gemeinde zu machen und die entsprechenden Nachweise beizubringen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

## § 9

### **Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage.

## § 10

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## § 11

### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberkrämer, 25. Februar 2005

-----  
H. Jilg  
Bürgermeister