

## **Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Brandenburg an der Havel (SBS 2003)**

(Beschl.- Nr. 65/03; ABl. Nr. 6 vom 22.04.2003 und Nr. 7 vom 20.05.2003,  
geändert durch Satzung vom 12.10.2004, ABl. Nr. 16 vom 19.10.2004(Beschl.-Nr. 292/04),  
geändert durch Satzung vom 19.03.2012 (Beschl.-Nr. 195/2011))

Aufgrund des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), jeweils in der zur Zeit des Beschlusses gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brandenburg an der Havel am 26.03.2003 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Beitragstatbestand**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze oder Teilen davon, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung, werden Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung erhoben. Sie werden von den Grundstückseigentümern 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. 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 sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (2) Öffentliche Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze oder Teile davon sind auch solche, die, ohne straßenrechtlich gewidmet worden zu sein, aufgrund öffentlich-rechtlicher Entschließung der Gemeinde bereitgestellt worden sind.

### **§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt werden.
- (3) Es können mehrere selbständige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 zur gemeinsamen Aufwandsermittlung und -verteilung zusammengefasst werden, wenn diese eine Erschließungseinheit bilden.
- (4) Die Gemeinde behält sich vor, Abschnitte zu bilden und gesondert abzurechnen.

### **§ 3 Anteil der Allgemeinheit und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird auf die Allgemeinheit und die Grundstückseigentümer aufgeteilt. Maßgebend für die Höhe des Anteils ist der durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der Einrichtung und Anlage der Allgemeinheit wie den Grundstückseigentümern gebotene wirtschaftliche Vorteil. Gemeindeeigene Grundstücke werden wie alle anderen Grundstücke behandelt, sie werden nicht schon bei der Ermittlung des Anteils der Allgemeinheit, sondern erst bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes berücksichtigt. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand und der Anteil der Stadt Brandenburg an der Havel am Aufwand gemäß Satz 1 bis Satz 3 ist in Absatz 2 geregelt.

- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand und der Anteil der Stadt Brandenburg an der Havel am Aufwand gemäß Abs. 1 Satz 1 bis Satz 3 beträgt
1. bei Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr - Wohnstraßen - dienen,
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - d) für Radwege und Randsteine und Schrammborde für Radwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - e) für Gehwege und Randsteine und Schrammborde für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - f) für gemeinsame Rad- und Gehwege und Randsteine und Schrammborde für gemeinsame Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - g) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - h) für Grünflächen als eigene Teileinrichtung der Straße "Grünstreifen" und unselbständige Grünanlage i.S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
    - i) für nicht verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen 65 v.H. für die Beitragspflichtigen und 35 v.H. für die Stadt,
    - j) für verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen 75 v.H. für die Beitragspflichtigen und 25 v.H. für die Stadt,
  2. bei Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 40 v.H. für die Beitragspflichtigen und 60 v.H. für die Stadt,
    - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v.H. für die Beitragspflichtigen und 60 v.H. für die Stadt,
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
    - d) für Radwege und Randsteine und Schrammborde für Radwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 40 v.H. für die Beitragspflichtigen und 60 v.H. für die Stadt,
    - e) für Gehwege und Randsteine und Schrammborde für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
    - f) für gemeinsame Rad- und Gehwege und Randsteine und Schrammborde für gemeinsame Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 50 v.H. für die Beitragspflichtigen und 50 v.H. für die Stadt,
    - g) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
    - h) für Grünflächen als eigene Teileinrichtung der Straße "Grünstreifen" und unselbständige Grünanlage i.S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
    - i) für nicht verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen 35 v.H. für die Beitragspflichtigen und 65 v.H. für die Stadt,
    - j) für verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen 50 v.H. für die Beitragspflichtigen und 50 v.H. für die Stadt,
  3. bei Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 25 v.H. für die Beitragspflichtigen und 75 v.H. für die Stadt,
    - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 25 v.H. für die Beitragspflichtigen und 75 v.H. für die Stadt,
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
    - d) für Radwege und Randsteine und Schrammborde für Radwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 25 v.H. für die Beitragspflichtigen und 75 v.H. für die Stadt,
    - e) für Gehwege und Randsteine und Schrammborde für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
    - f) für gemeinsame Rad- und Gehwege und Randsteine und Schrammborde für gemeinsame Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 40 v.H. für die Beitragspflichtigen und 60 v.H. für die Stadt,

- g) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
  - h) für Grünflächen als eigene Teileinrichtung der Straße "Grünstreifen" und unselbständige Grünanlage i.S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
4. bei Wirtschaftswegen 70 v.H. für die Beitragspflichtigen und 30 v.H. für die Stadt,
5. bei Fußgängerstraßen 60 v.H. für die Beitragspflichtigen und 40 v.H. für die Stadt,
6. bei Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind - Gemeindeverbindungsstraßen -
- a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 10 v.H. für die Beitragspflichtigen und 90 v.H. für die Stadt,
  - b) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 10 v.H. für die Beitragspflichtigen und 90 v.H. für die Stadt,
  - c) für Beleuchtungseinrichtungen 10 v.H. für die Beitragspflichtigen und 90 v.H. für die Stadt,
  - d) für Radwege und Randsteine und Schrammborde für Radwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 10 v.H. für die Beitragspflichtigen und 90 v.H. für die Stadt,
  - e) für Gehwege und Randsteine und Schrammborde für Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 15 v.H. für die Beitragspflichtigen und 85 v.H. für die Stadt,
  - f) für gemeinsame Rad- und Gehwege und Randsteine und Schrammborde für gemeinsame Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der Anlage 10 v.H. für die Beitragspflichtigen und 90 v.H. für die Stadt,
  - g) für Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) 30 v.H. für die Beitragspflichtigen und 70 v.H. für die Stadt,
  - h) für Grünflächen als eigene Teileinrichtung der Straße "Grünstreifen" und unselbständige Grünanlage i.S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB 10 v.H. für die Beitragspflichtigen und 90 v.H. für die Stadt,
7. bei Feld- und Waldwegen für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 80 v.H. für die Beitragspflichtigen und 20 v.H. für die Stadt.

#### **§ 4 Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach § 2 ermittelte und nach § 3 um den Anteil der Allgemeinheit geminderte beitragsfähige Aufwand wird auf die Grundstücke nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die Grundstücksfläche entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- a) bei gewerblich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist: 1,00,
  - b) bei eingeschossiger Bebaubarkeit: 1,00,
  - c) für jedes weitere mögliche Geschoss erhöht sich der Faktor 1,00 um 0,25, bei zweigeschossiger Bebaubarkeit beträgt der Faktor also 1,25, bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5 und so fort.
- Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Geschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen, dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (2) Setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück keine Geschosshöhe, aber eine Baumassenzahl fest, so gilt als Zahl der Geschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Setzt der Bebauungsplan für ein Grundstück weder die Geschosshöhe noch die Baumassenzahl, aber eine Höchstgrenze für die Höhe der baulichen Anlage fest, so gilt als Zahl der Geschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- (3) In unbeplanten Gebieten und in sonstigen Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoss- oder die Baumassenzahl noch die Höchstgrenze der Höhe der baulichen Anlagen festsetzt, wird die Zahl der Geschosse wie nachstehend ermittelt:
1. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
  2. Bei bebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse höher, so ist diese höhere Zahl maßgebend.
  3. Bei bebauten Grundstücken in Industriegebieten und bei Grundstücken mit vergleichbarer Nutzung gilt als Zahl der Geschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Liegt die auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandene durchschnittliche Baumassenzahl höher, so ist diese höhere Baumassenzahl maßgebend, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  4. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken in Industriegebieten und bei Grundstücken mit vergleichbarer möglicher Nutzung gilt als Zahl der Geschosse die auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandene durchschnittliche Baumassenzahl geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  5. Soweit bauliche Anlagen auf demselben Grundstück unterschiedliche Geschosshöhen aufweisen, ist die höchste Geschosshöhe maßgebend. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse höher, so ist diese höhere Zahl maßgebend.
  6. Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Geschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse höher, so ist diese höhere Zahl maßgebend.
- (4) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die zu mehr als ein Drittel der vorhandenen Gebäudeflächen tatsächlich gewerblich oder industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden sowie für Grundstücke, die zu mehr als ein Drittel der vorhandenen Gebäudeflächen eine Nutzung aufweisen, welche typischerweise in Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden oder in ähnlicher Weise ausgeübt wird sowie für Grundstücke, die zu mehr als ein Drittel der vorhandenen Gebäudeflächen als Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden oder in ähnlicher Weise genutzt werden, ist der nach den Absätzen 1 bis 3 ermittelte Nutzungsfaktor um 0,5 zu erhöhen.
- (5) Bei Grundstücken in Kleinsiedlungsgebieten beträgt der Nutzungsfaktor 0,8.
- (6) Bei unbebauten Grundstücken, die nicht baulich und nicht gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, wird der Nutzungsfaktor 0,4 angesetzt.
- (7) Bei den aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebauten Grundstücken, insbesondere Sportplätzen, Freibädern, Friedhöfen und Dauerkleingärten, wird der Nutzungsfaktor 0,5 angesetzt.
- (8) Bei nur landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken wird ein Nutzungsfaktor von 0,1 angesetzt. Bei nur forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken wird ein Nutzungsfaktor von 0,05 angesetzt.
- (9) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (10) In unbeplanten Gebieten wird die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB bestimmt.
- (11) Geschosse im Sinne dieser Satzung sind die ein Gebäude vertikal gliedernden Ebenen eines Gebäudes, die jeweils durch eigene (Geschoss)Decken voneinander getrennt sind und in denen sich die Räume des Gebäudes befinden. Geschosse verfügen über einen eigenen unteren und oberen baulichen Abschluss; seitliche Abgrenzungen sind nicht erforderlich, insoweit genügt vielmehr, dass

der notwendige obere bauliche Abschluss z.B. auf Pfeilern oder Stützen ruht. Keine Geschosse sind solche (Hohl)Räume, die für den auch nur vorübergehenden Aufenthalt nicht geeignet sind.

## **§ 5 Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. 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. 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 Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

### **§ 5 a Beteiligung der Beitragspflichtigen**

1. Die Beitragspflichtigen sind rechtzeitig vor Beginn einer Ausbaumaßnahme über die Art und deren Umfang sowie über die Höhe der zu erwartenden Kosten und die für das Grundstück voraussichtlich anfallenden Beiträge sowie mit Hinweis auf die Möglichkeit nach § 5 a Abs. 2 schriftlich zu informieren. Dabei ist ihnen Gelegenheit zu geben, Stellung zu nehmen und Einwände zu äußern oder Vorschläge einzubringen. Die Beitragspflichtigen sind berechtigt, hierzu die Planungsunterlagen einzusehen.

2. Wenn eine Mehrheit der Beitragspflichtigen (§ 5) innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung der Ausbaumaßnahme schriftlich widerspricht, ist die Angelegenheit der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

### **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann insbesondere für:

1. die Fahrbahn,
2. die Radwege,
3. die Gehwege,
4. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
5. die Parkstreifen,
6. die Beleuchtungsanlagen,
7. die Entwässerungsanlagen,
8. die Grünstreifen
9. die Mischverkehrsflächen

gesondert erhoben und umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

### **§ 7 Vorausleistung und Ablösung**

- (1) Auf die endgültige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme nach § 8 Abs. 2 Satz 1 und Absatz 5 KAG begonnen worden ist.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (3) Der Ablösebetrag wird nach den Vorschriften dieser Satzung berechnet. Abweichend von § 2 Abs. 1 dieser Satzung wird der beitragsfähige Aufwand jedoch nach den voraussichtlich entstehenden geschätzten tatsächlichen Kosten ermittelt. Der beitragsfähige Aufwand für Grundflächen wird nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Ablösung berechnet.

**§ 8**  
**Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die mit Wirkung vom 11. Mai 1996 rückwirkend in Kraft gesetzte Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Brandenburg an der Havel außer Kraft.