

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des  
Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg  
für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wustermark  
(Straßenbaubeitragssatzung)**

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr.32]) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 08], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark in ihrer Sitzung am 27.06.2017 folgende "Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wustermark" (Straßenbaubeitragssatzung) beschlossen:

**§ 1  
Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbauerberechtigten und Nutzern (im Sinne des § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes) der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Wustermark Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2  
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten
1. für den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlagen benötigten Grundstücksflächen,
  2. im Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme einschließlich Freilegung,
  3. für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung des Straßen-, Wege- und Platzkörpers einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie die zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen. Insbesondere die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
    - a) Fahrbahnen,
    - b) Rinnen und Bordsteinen,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Gehwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
    - e) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
    - f) kombinierten Geh- und Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
    - g) Beleuchtungseinrichtungen,
    - h) Entwässerungseinrichtungen,
    - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - j) dem ruhenden Verkehr dienenden Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,

- k) Bushaltestellen,
  - l) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen, sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
  - m) niveaugleichen Mischflächen;
4. für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Verkehrsflächen von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen am Straßenniveau, für Beleuchtungseinrichtungen, Grün- und Brunnenanlagen, Aufstellung von Sitzbänken, Fahrradständern und Spielgeräten die Bestandteile der Verkehrsanlage sind;
5. der Fremdfinanzierung;
6. die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind;
7. der Inanspruchnahme Dritter für Planungs- und Bauleitungsarbeiten sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken; in diesem Fall ist nur der Anteil des Aufwands für die Fahrbahn innerhalb der Ortsdurchfahrt beitragsfähig, der auf die über die Breite der freien Strecken hinausgehenden Flächen entfällt.
- (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, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Anlage. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für bestimmte Teile einer Anlage (Kostenspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer Anlage (Abschnittsbildung) ermitteln.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des sich für die Allgemeinheit aus der Inanspruchnahme der Anlage ergebenden Vorteils von dem beitragsfähigen Aufwand den sich aus Absatz 3 ergebenden Anteil. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Beitragspflichtigen und die Gemeinde, soweit sie Eigentümerin oder Erbbauberechtigte eines erschlossenen Grundstücks ist.
- (2) Überschreiten Anlagen 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 beitragsfähige Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

- (3) Der Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Gemeinde
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	30 v.H.
b) Radweg	je 1,70 m	je 1,70 m	30 v.H.
c) unselbständige Parkfläche	je 5,00 m	je 5,00 m	30 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	30 v.H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	30 v.H.
f) Beleuchtung	-	-	30 v.H.
g) Oberflächenentwässerung des Straßenkörpers	-	-	30 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v.H.
i) niveaugleiche Mischflächen	-	-	30 v.H.
<b>2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	7,00 m	50 v.H.
b) Radweg	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
c) unselbständige Parkfläche	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	45 v.H.
f) Beleuchtung	-	-	45 v.H.
g) Oberflächenentwässerung des Straßenkörpers	-	-	45 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
i) niveaugleiche Mischflächen	-	-	45 v.H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	7,50 m	80 v.H.
b) Radweg	je 1,70 m	1,70 m	80 v.H.
c) unselbständige Parkflächen	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	60 v.H.
f) Beleuchtung	-	-	70 v.H.
g) Oberflächenentwässerung des Straßenkörpers	-	-	70 v.H.
h) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.
i) niveaugleiche Mischflächen	-	-	60 v.H.
<b>4. Fuß-/Wohnwege i.S.v. §127(2)Nr.2 BauGB</b>			
a) Gehweg	je 3,00 m	je 3,00 m	30 v.H.
b) kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	30 v.H.
c) Beleuchtung	-	-	30 v.H.
d) Oberflächenentwässerung	-	-	30 v.H.
e) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v.H.

- (4) 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.
- (5) Die in den Ziffern 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Die Absätze 3 und 4 gelten daher insbesondere nicht für Wendepunkte am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen; für derartige Anlagenteile ist auch der Anteil des Aufwands zugrunde zu legen, der auf Flächen entfällt, die über die in den Absätzen 3 und 4 festgelegten Breiten hinausgehen.
- (6) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als
1. Anliegerstraßen:  
Straßen, Wege und Plätze, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der 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 (sowohl beplanten als auch unbeplanten) dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.
  3. Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, Wege und Plätze, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten (sowohl beplanten als auch unbeplanten) liegen.
  4. Fuß-/Wohnwege im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
Straßen, Wege und Plätze, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen innerhalb von Baugebieten nicht befahrbar sind.
- (7) 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.
- (8) Für Erschließungsanlagen, die in Abs. 3 und 4 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 den Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand.
- (9) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, nur zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand (beitragsfähiger Aufwand gemäß § 2 nach Abzug des von der Gemeinde zu tragenden Anteils gemäß § 4 Absatz 3) wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (erschlossene Grundstücke). Die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche der erschlossenen Grundstücke mit den nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

- (2) Als maßgebliche Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 Satz 2 gilt
- a) bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die gesamte Grundstücksfläche, wenn der Bebauungsplan für das Grundstück die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung für zulässig erklärt;
  - b) bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 34 BauGB), die gesamte Grundstücksfläche;
  - c) bei Grundstücken, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes weder baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, die gesamte Grundstücksfläche;
  - d) bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die gesamte Grundstücksfläche;
  - e) bei Grundstücken, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes und/oder im unbeplanten Innenbereich und teilweise im Außenbereich liegen, die gesamte im Bereich des Bebauungsplanes bzw. Innenbereichs liegende Teilfläche. Die im Außenbereich liegende Teilfläche wird ebenfalls in ihrer Gesamtheit mitberücksichtigt.

## § 6

### Nutzungsfaktoren

- (1) Für die Nutzungsfaktoren, die sich nach der Zahl der Vollgeschosse bestimmen, wird ein Vollgeschoss wie folgt definiert:

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe zwischen der Unterkante der Decke und der Oberkante des Fußbodens von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse. Oberirdische Geschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. dieser Satzung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes:
- a) ist im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) sind im Bebauungsplan nur Baumassenzahlen festgesetzt, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
  - c) ist im Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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

- (3) Für Grundstücke im Außenbereich, für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die jedoch wegen ihrer Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind 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 Zahl der zulässigen Vollgeschosse. 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 auf- oder abgerundet werden. Ist tatsächlich eine höhere als die zulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse;

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die im § 5 Abs. 2 Buchstaben a), b) und e)-Satz 1 bestimmte Fläche mit folgendem Nutzungsfaktor vervielfacht:

- a) 0,75 bei einer Bebaubarkeit von weniger als einem Vollgeschoss,
- b) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit Garage, Carport oder Stellplatz. Es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind. Bei mehrgeschossigen Park- und Garagenbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der vorhandenen Vollgeschosse.
- c) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- d) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- e) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- f) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
- g) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
- h) 1,5 bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können,
- i) 0,5 bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
- j) 0,3 wenn die Fläche weder baulich noch gewerblich genutzt werden kann.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die im § 5 Abs. 2 Buchstabe e)-Satz 2 bestimmte Fläche mit folgendem Nutzungsfaktor vervielfacht:

- a) wenn die Fläche keine Bebauung aufweist,
  - aa) 0,5 bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
  - bb) 0,3 bei der Nutzung als Gartenland,
  - cc) 0,033 bei der Nutzung als Ackerland, Wiese oder Weideland,
  - dd) 0,0167 bei Waldbestand und/oder wirtschaftlich genutzten Wasserflächen,
  - ee) 0,3 bei einer sonstigen Nutzung, die nicht baulicher oder gewerblicher Art ist,
  - ff) 1,5 bei einer gewerblichen oder industriellen Nutzung;
- b) wenn die Fläche eine Bebauung aufweist, mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor gemäß Abs. 4 Buchstaben a) bis g) für die bebaute Teilfläche; für die Restfläche gilt Buchstabe a)

(6) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die im § 5 Abs. 2 Buchstaben c) und d) bestimmte Fläche mit folgendem Nutzungsfaktor vervielfacht:

- a) wenn die Fläche keine Bebauung aufweist,
  - aa) 0,0167 bei Waldbestand und/oder wirtschaftlich genutzten Wasserflächen,
  - bb) 0,033 bei der Nutzung als Acker-, Wiese oder Weideland,
  - cc) 0,3 bei der Nutzung als Gartenland
  - dd) 0,3 bei sonstiger Nutzung, die nicht baulicher oder gewerblicher Art ist,

- ee) 0,5 bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung),
- ff) 1,5 bei einer gewerblichen oder industriellen Nutzung;

dabei bleiben Ödland und nicht nutzbare Wasserflächen außer Ansatz.

- b) wenn die Fläche eine Bebauung aufweist, mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor gemäß **Abs. 4** Buchstaben a) bis g) für die bebaute Teilfläche; für die Restfläche gilt Buchstabe a).

**(7)** Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in **Abs. 4 Buchstaben a) bis g) , Absatz 5 b) und Absatz 6 b)** 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, Hafengebiete;
- 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;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, und Schulgebäuden, Kindertagesstätten, Praxen für frei Berufe), 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.

**(8)** Grundstücke, die von mehreren öffentlichen Anlagen erschlossen werden (Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei und mehr öffentlichen Anlagen), sind mit ihrer gesamten Bemessungsgrundlage gemäß **Abs.1 bis 7** bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands bei jeder Anlage zu berücksichtigen. Die mehrfach erschlossenen Grundstücke haben den sich nach dieser Satzung ergebenden Straßenbaubeitrag in voller Höhe zu tragen. Sollte jedoch innerhalb der letzten 15 Jahre ein Straßenbaubeitrag für eine andere das Grundstück erschließende Straße in voller Höhe erhoben worden sein, wird der Straßenbaubeitrag für die aktuelle beitragsfähige Straßenausbaumaßnahme um 75% ermäßigt. Sollten mindestens zwei der das Grundstück erschließenden öffentlichen Anlagen zeitgleich ausgebaut werden, so wird der volle Straßenbaubeitrag für die ausgebaute Anlage erhoben, von der die Haupteerschließung des Grundstücks (z.B. Zufahrt, Hauseingang, Postanschrift) ausgeht; für die andere/n Anlage/n ermäßigt sich der Straßenbaubeitrag um 75%.

## **§ 7**

### **Abschnitte von Erschließungsanlagen**

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann auf Beschluss der Gemeindevertretung der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

**§ 8****Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. den Radweg,
5. den Gehweg,
6. die unselbständige Parkfläche,
7. die Beleuchtung,
8. die Oberflächenentwässerung,
9. die unselbständige Grünanlage,
10. den kombinierten Geh- und Radweg,
11. die niveaugleiche Mischfläche

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

**§ 9****Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 10) Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlich endgültigen Beitragsschuld zu erheben. Die Vorausleistung kann erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die geleisteten Vorausleistungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht mehr beitragspflichtig ist. Soweit gezahlte Vorausleistungen die endgültige Beitragsschuld übersteigen, sind sie zu erstatten. Ist die sachliche Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 4 vom Hundert jährlich zu verzinsen.
- (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 Ablösevertrages besteht nicht.

**§ 10****Entstehen der sachlichen Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme. Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung (§ 8) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme und im Falle der Abschnittsbildung (§ 7) mit dem Abschluss der auf den jeweiligen Abschnitt bezogenen Teilmaßnahme.
- (2) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie technisch entsprechend dem Bauprogramm der Gemeinde hergestellt worden ist, tatsächlich und rechtlich beendet ist und der Grunderwerb abgeschlossen wurde.

## **§ 11**

### **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 Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.10.2001 (BGBl. I S. 2716, 2720), 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 nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (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.

## **§ 12**

### **Fälligkeit, Stundung, Ratenzahlung, Erlass**

- (1) Die Vorausleistung (§ 9 Abs. 1) und der endgültige Beitrag werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig. Die Fälligkeit des Ablösebetrages (§ 9 Abs.2) richtet sich nach der Vereinbarung in dem entsprechenden Ablösevertrag.
- (2) Zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall sind Stundung (mit und ohne Ratenzahlung) und Erlass auf begründeten Antrag entsprechend der §§ 222 und 227 AO möglich.
- (3) Gestundete Forderungen werden auf der Grundlage der §§ 234 und 238 AO verzinst.

## **§ 13**

### **Wirtschaftswege und sonstige Straßen**

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. von § 3 Abs. 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

## **§ 14**

### **Datenerhebung, Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach der Straßenbaubeitragssatzung ist die Erhebung der im Abs. 2 genannten Daten unter Beachtung des Landesdatenschutzgesetzes

1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 BauGB, im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften bekannt geworden sind;
  2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster;
  3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern;
  4. aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig.
- (2) Nachfolgend genannte Daten dürfen nur zum Zweck der Beitragserhebung nach dieser Satzung erhoben und genutzt werden:
- Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzungsberechtigte;
  - Grundbuchbezeichnung, Flur- und Flurstücksbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von Eigentümern und sonst dinglich Berechtigter;
  - Flächen und Abmessungen sowie Nutzungsarten der einzelnen Grundstücke zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten, Außerkraftsetzung**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (3) Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten folgende Satzungen außer Kraft:
- die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wustermark (Straßenbaubeitragssatzung) vom 12.07.2007,
  - die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wustermark (Straßenbaubeitragssatzung) vom 28.01.2009
  - die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wustermark (Straßenbaubeitragssatzung) vom 08.04.2014
  - die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wustermark (Straßenbaubeitragssatzung) vom 29.11.2016.

Wustermark, den

Schreiber  
Bürgermeister