

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG Bbg für die Erschließungsanlage**  
**„1. BA B 109 vom Langen Grund südlich bis einschließlich Prenzlauer Chaussee**  
**Flurstück 394 und 242“ in der Gemeinde Wandlitz, im OT Wandlitz**

Auf der Grundlage des § 5 Abs.1 und des § 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 298 [303] und aufgrund der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Brandenburg vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des KAG für das Land Brandenburg vom 29. Juni 2004 (GVBl. I S. 272), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wandlitz in ihrer Sitzung am 14.04.2005 mit BV-GV/2005-0273 diese Satzung beschlossen:

**§1**  
**Beitragstatbestand**

Die Gemeinde Wandlitz erhebt für die Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung der Straßenbeleuchtung, des Gehweges und der Grünanlagen der Erschließungsanlage Prenzlauer Chaussee (B 109), die ihren Verlauf ab der Einmündung „Langer Grund“ bis einschließlich Höhe Prenzlauer Chaussee Hausnummer 62 im OT Wandlitz nimmt, Beiträge nach § 8 KAG Bbg (Straßenbaubeiträge) nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwands**

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für die Herstellung

- a) der Straßenbeleuchtung
- b) des Gehweges einschließlich der Parkflächen
- c) der Grünanlagen

Zu den beitragsfähigen Aufwendungen gehören auch diejenigen für die Beauftragung und Inanspruchnahme Dritter mit der Planung und Bauleitung.

**§ 3**  
**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

**§ 4**  
**Anteil der Gemeinde Wandlitz und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwands, der

- a) bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwands auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt,
- b) bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands nach §§ 5 ff. auf ihre eigenen Grundstücke entfällt,
- c) durch die Vergünstigung nach § 8 nicht von den Beitragspflichtigen zu tragen ist.

(2) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand wird auf

90 v. H.	für die Straßenbeleuchtung
50 v. H.	für den Gehweg
50 v. H.	Grünanlagen

festgesetzt.

Der übrige Aufwand (umlagefähiger Aufwand) ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwands**

(1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlage „1. BA B 109 vom Langen Grund südlich bis einschließlich Prenzlauer Chaussee Flurstück 394 und 242“ besteht. (berücksichtigungsfähige Grundstücke)

Die Verteilung des Aufwandes auf die Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt regelmäßig der Flächeninhalt des Grundstücks. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6 Abs. 2 a) – d.).

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Grundstücksfläche des Grundstücks.

## **§ 6**

### **Nutzungsfaktoren**

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe 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.

(2) Die nach § 5 ermittelte Fläche für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke wird vervielfacht mit

- a) 1,00 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,

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt für Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wenn

- a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der

höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich.

b) sie unbebaut, aber bebaubar sind, die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

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

0,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) überwiegend gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Praxen für freie Berufe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Krankenhaus- oder Schulgebäude u. a.) genutzt wird.

## **§ 7**

### **Beitragssatz**

Der nach den §§ 2 bis 6 ermittelte Beitragssatz beträgt je m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche

0,50 €

## **§ 8**

### **Vergünstigungsregelung**

(1) Bei einem ausschließlich Wohnzwecken dienenden Grundstück, welches an oder zwischen zwei oder mehreren öffentlichen Erschließungsanlagen liegt, wird der errechnete Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

(2) Für nur land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie Grundstücke für den Gemeinbedarf, Friedhöfe, Kirchgrundstücke, Sportanlagen, Freibäder und Dauerkleingärten wird der Beitrag nur zur Hälfte erhoben.

## **§ 9**

### **Billigkeitsmaßnahmen**

(1) Die Gemeinde kann auf Antrag Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Abgabenschuldner bedeuten würde und der Anspruch durch Stundung nicht gefährdet erscheint.

(2) Die Entscheidung über eine Stundung ist in Anwendung der entsprechenden Vorschriften der Abgabenordnung zu treffen.

## **§ 10**

### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Mehrere Erbbauberechtigte eines Grundstückes 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. 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 der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gem. §§ 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.

Mehrere Nutzer eines Grundstücks im vorbenannten Sinne haften als Gesamtschuldner.

### **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2002 in Kraft.

Wandlitz, den 26. April 2005

Tiepelmann  
Bürgermeister