

## **Lesefassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)**

in der seit dem 16.06.1998 geltenden Fassung

Die Lesefassung berücksichtigt:

1. die am 16.06.1998 in Kraft getretene Satzung vom 03.06.1998 (Amtsblatt für die Stadt Welzow mit dem Ortsteil Proschim vom 15.06.1998, Seite 2 bis 4)

### Hinweise zur Lesefassung der Satzungen der Stadt Welzow

Gemäß § 3 Abs. 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]), sind Satzungen vom Hauptverwaltungsbeamten zu unterzeichnen und öffentlich bekanntzumachen. Das für Inneres zuständige Mitglied der Landesregierung kann durch Rechtsverordnung bestimmen, welche Verfahrens- und Formvorschriften bei der öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind, soweit nicht andere Gesetzes besondere Regelungen enthalten.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung ist gemäß § 1 Abs. 4 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntV) vom 01.12.2000 (GVBl. II/00, [Nr. 24], S. 435), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.04.2006 (GVBl. I/06, [Nr. 04], S. 46, 48) durch Hauptsatzung zu bestimmen.

§ 10 Abs. 2 Hauptsatzung der Stadt Welzow legt hierzu fest, dass öffentliche Bekanntmachungen durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes im „Amtsblatt für die Stadt Welzow mit dem Ortsteil Proschim (Welzower Bote)“ erfolgen.

Die hier wiedergegebene Lesefassung der Stadt Welzow entfaltet keine Rechtswirksamkeit.

Die amtliche Fassung einer Satzung der Stadt Welzow enthält nach geltendem Recht nur die Papierausgabe des „Amtsblatt für die Stadt Welzow mit dem Ortsteil Proschim (Welzower Boten)“, das von der Stadt Welzow herausgegeben wird.

## **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)**

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I S.398) zuletzt geändert durch das erste Gesetz zur Funktionalreform im Land Brandenburg vom 30.06.1994 (GVBl. I S.230) in Verbindung mit § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 27.06.1991 (GVBl. v. 08.07.1991, S. 200) in der gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 03.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) 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 Vorteilen erhebt die Stadt Welzow Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

- (2) Beiträge werden nicht erhoben für:
1. die laufenden Unterhaltungen und Instandsetzungen der in Abs. 1 genannten Anlagen;
  2. Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen bzw. Böschungen;
  3. Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Straßen (Gemeindestraßen).
  4. für notwendige Sanierungen, die durch mangelhafte Unterhaltung durch den Straßenbaulastträger verursacht werden. Stichtag: Inkrafttreten der Satzung.
- (3) Mit Planungsbeginn von straßenbaulichen Maßnahmen sind die Anlieger über Grundlagen, Ziele und Auswirkungen zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zu geben, sich in geeigneter Weise in die zu realisierenden Maßnahmen einzubringen und zu äußern. Die in der Planungsphase ermittelten Kosten und die daraus resultierenden Beiträge werden den Beitragspflichtigen schriftlich mitgeteilt. Darüber hinaus werden die Anwohner 3 Monate vor Baubeginn nochmals informiert.

## **§ 2**

### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Flächen. Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Welzow aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme sowie die Vermessungskosten.
  2. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahn;
  3. die Freilegung der Flächen.
  4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung, entsprechend der geltenden Richtlinie zur Gestaltung von Verkehrsräumen, von
    - a) Rinnen und Bordsteinen,
    - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - c) Gehwegen,
    - d) Radwegen,
    - e) kombinierten Geh- und Radwegen,
    - f) Beleuchtungseinrichtungen
    - g) Entwässerungseinrichtungen,
    - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - i) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
    - j) straßenbegleitende Begrünung
  5. für die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind, soweit diese Leistungen nicht schon im Voraus erbracht wurden. Stichtag: Inkrafttreten der Satzung.

## **§ 3**

### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermittelt oder bei seiner Ermittlung mehrerer Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

- (3) Die Möglichkeit der Erbringung von Eigenleistungen durch die Anlieger ist im jeweiligen Einzelfall unter Berücksichtigung, der entsprechenden Bauvorschriften und Haftung auf Antrag zu prüfen.

#### § 4

##### Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit oder der Stadt entfällt.  
Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Gesamtaufwand wird wie folgt festgesetzt

| bei Straßenart                             | Anteil der Gemeinde<br>v.H. | Anteil der Beitrags-<br>pflichtigen v.H. |
|--|-----------------------------|--|
| <b>1. Anliegerstraßen</b>                  |                             |  |
| a) Fahrbahn <sup>1</sup>                   | 50                          | 50                                       |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen     | 50                          | 50                                       |
| c) Parkstreifen                            | 40                          | 60                                       |
| d) Gehweg                                  | 50                          | 50                                       |
| e) gemeinsamer Geh- und Radweg             | 50                          | 50                                       |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | 50                          | 50                                       |
| g) Grünanlagen                             | 40                          | 60                                       |
| <b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>       |                             |  |
| a) Fahrbahn                                | 70                          | 30                                       |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen     | 70                          | 30                                       |
| c) Parkstreifen                            | 50                          | 50                                       |
| d) Gehweg                                  | 50                          | 50                                       |
| e) gemeinsamer Rad- und Gehweg             | 50                          | 50                                       |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | 70                          | 30                                       |
| g) Grünanlagen                             | 50                          | 50                                       |
| <b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>             |                             |  |
| a) Fahrbahn                                | 90                          | 10                                       |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen     | 90                          | 10                                       |
| c) Parkstreifen                            | 50                          | 50                                       |
| d) Gehweg                                  | 60                          | 40                                       |
| e) gemeinsamer Geh- und Radweg             | 65                          | 35                                       |

---

<sup>1</sup> öffentliche Verkehrsfläche, die für den rollenden Straßenverkehr zugelassen ist

| bei Straßenart                                  | Anteil der Gemeinde<br>v.H. | Anteil der Beitrags-<br>pflichtigen v.H. |
|---|-----------------------------|--|
| f) Beleuchtung und Ober-<br>flächenentwässerung | 90                          | 10                                       |
| g) Grünanlagen                                  | 50                          | 50                                       |

- (3) Bei den in Abs. 2 Nr. 1 bis 3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante und unbeplante Gebiete.
- (4) Für verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anzurechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (5) Im Sinne des Abs. 2 gelten als
1. Anliegerstraßen  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen
  2. Haupterschließungsstraßen  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken sowie dem fließenden Verkehr innerhalb von Baugebieten dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.
  3. Hauptverkehrsstraßen  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.
- (6) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden (Kommunalabgabengesetz § 8 Abs. 4).

## § 5

### Beitragsmaßstab

- (1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die jeweiligen Summen aus den Flächen der einzelnen Grundstücke und deren Vervielfachung mit der Geschoßflächenzahl zueinander stehen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die gesamte Fläche, wenn im Bebauungsplan eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,
  2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,
  3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als die bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht,
    - (a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Gesamtfläche des Grundstückes, höchstens jedoch die Fläche von der Straße und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufende Parallelen;
    - (b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit diesem verbunden sind, die Flächen von der zur Straße liegenden Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 40 m

dazu verlaufenden Parallelen.

In den Fällen der Nr. 1-3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

4. Bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich genutzt werden, das sind solche, bei denen die gewerblich genutzte Fläche größer ist als die privat genutzte Fläche, wird die Grundstücksfläche um 25 v.H. erhöht.

- (3) Die zulässige Geschoßflächenzahl wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. In den Fällen des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) ist die zulässige Geschoßfläche nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. In den Fällen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) wird die zulässige Geschoßfläche nach der Durchschnittsbebauung der Grundstücke in näherer Umgebung berechnet.

Unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan gilt bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken die Zahl 0,5 und bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken, für die eine bauliche Nutzung nicht zugelassen ist, die Zahl 0,8 als zulässige Geschoßflächenzahl.

Für Grundstücke, für die in einem Bebauungsplan an Stelle einer Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt als Geschoßflächenzahl ein Drittel der Baumassenzahl.

In allen anderen Fällen gelten die nachstehenden Zahlen als zulässige Geschoßflächenzahlen:

|   |     |
|---|-----|
| a) bei Kleinsiedlungen <sup>2</sup> in jedem Falle  | 0,3 |
| b) bei überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken und in Mischgebieten  |     |
| bei 1 Vollgeschoß   | 0,5 |
| bei 2 Vollgeschossen  | 0,8 |
| bei 3 Vollgeschossen  | 1,2 |
| bei 4 und mehr Vollgeschossen   | 1,8 |
| c) bei selbständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken in jedem Fall   | 0,5 |
| d) bei überwiegend Gewerbebezwecken dienenden Grundstücken ohne bauliche Nutzung  | 0,8 |
| bei 1 Vollgeschoß   | 1,0 |
| bei 2 Vollgeschossen  | 1,6 |
| bei 3 Vollgeschossen  | 2,0 |
| bei 4 und mehr Vollgeschossen   | 2,2 |
| Sofern ein Vollgeschoß eine lichte Höhe von mehr als 5,0 m hat, gilt abweichend von der vorstehenden Regel einheitlich die Geschoßflächenzahl                     | 2,2 |
| e) bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), gilt für die gesamte Grundstücksfläche eine Geschoßflächenzahl von | 0,1 |

- (4) Für Eckgrundstücke, die beid- bzw. mehrseitig an Erschließungsanlagen entsprechend § 1 Abs. 1 gelegen sind, trifft folgende Ermäßigungsregelung zu:  
Auf den Beitragspflichtigen entfallen zwei Drittel des beitragsfähigen, anteilmäßigen Aufwandes.  
Das verbleibende Drittel geht zu Lasten der Stadt Welzow.

---

<sup>2</sup> gering bebaute Kleingärten und Bungalowsiedlungen

## **§ 6**

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.  
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

- (1) Der Beitrag kann für
  1. den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
  2. die Freilegung,
  3. die Fahrbahn mit Randstreifen oder Borde sowie den Anschluss an andere Verkehrswege,
  4. die Radwege oder einen von ihnen,
  5. die Gehwege oder einen von ihnen,
  6. gemeinsame Geh- und Radwege,
  7. die Rinnen und andere Entwässerungseinrichtungen,
  8. die Beleuchtungseinrichtungen,
  9. die Parkflächen,
  10. die Grünanlagen,gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, die durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.
- (2) Der Aufwand für
  1. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  2. Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus,
  3. anteilige Verwaltungskosten und die anteiligen Aufwendungen für die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung wird den Kosten zugerechnet.
- (3) Die Anwendung der Kostenspaltung wird grundsätzlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

## **§ 8**

### **Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen entsprechend der vertraglichen Bindung mit der Firma erheben.

## **§ 9**

### **Wirtschaftswege und sonstige Straßen**

Im Falle des Aufbaus von Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen im Sinne von § 3 Absatz 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

## **§ 10**

### **Stundung**

Im Falle des Vorliegens einer unbilligen sachlichen oder persönlichen Härte ist im Einzelfall entsprechend der Abgabeordnung § 222 ff auf Antrag des Beitragspflichtigen über eine Stundung zu entscheiden. Bei nachweislichem Eintritt dieses Falles ist bis maximal drei Jahre mit 6 von Hundert zu verzinsen.

Bei Grundstücken im unbeplanten Bereich, die land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, ist der Beitrag auf Antrag so lange zinslos zu stunden, wie die entsprechende Fläche zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muss.

Gemäß § 135 (4) BauGB sind die Beiträge von Grundstücken, die als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes genutzt werden, auch zinslos zu stunden.

## **§ 11**

### **Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden drei Monate nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig, sofern im Bescheid kein anderer Fälligkeitstermin bestimmt ist, in jedem Falle aber frühestens nach drei Monaten.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Welzow, 03.06.1998

gez.

Helfried Skoddow  
Bürgermeister

*Anlage zur Straßenausbaubeitragssatzung:*

**1. Anliegerstraßen**

- Albert - Zimmermann - Straße
- Alfred - Scholz - Straße
- Am Schützenplatz
- Am Wassergraben
- Amselweg
- An der Aue 1-9 (alle ungeraden Nummern)
- August - Bebel - Straße
- Beethovenstraße
- Bergmannsring
- Berliner Straße (verlängerte Berliner Straße) ab Nr. 49 bis Einbindung Jahnstraße
- Berliner Straße 44/46/48 (Geschoßbauten)
- Breitscheidstraße
- Cottbuser Straße 35a, 45a und 45b
- Elsterweg
- Ernst - Thälmann - Straße
- Fichteweg
- Friedhofsweg
- Friedrich - Ebert - Straße
- Forstweg
- Gartenstraße
- Haidemühlerweg
- Hermann - Löns - Straße
- Jahnplatz
- Karl - Liebknecht - Straße
- Kastanienweg
- Kippenweg
- Kleistweg
- Lausitzer Weg
- Lindenweg
- Mittelstraße
- Partwitzer Weg
- Rheinlandweg
- Rosa - Luxemburg - Straße
- Sandweg
- Schulstraße
- Steigerweg
- Straße der DSF
- Südstraße
- Uhlandstraße
- Waldstraße 42 und 44a
- Weststraße
- Wiesenweg

**2. Haupteerschließungsstraßen**

- Bahnhofstraße
- Bahnsdorfer Weg
- Berliner Straße ab Einbindung Spremberger Straße bis Geschoßbauten Berliner Straße 30/40/42 Spielplatz
- Brandenburger Straße
- Dresdener Straße
- Fabrikstraße



- Feldstraße
- Franz - Mehring - Straße
- Goetheweg
- Heideweg
- Jahnstraße von Einbindung Cottbuser Straße bis Berliner Straße (verlängerte Berliner Straße)
- Karl - Marx - Straße
- Käthe - Kollwitz - Straße
- Knappenweg
- Kochstraße
- Liesker Weg
- Lindchener Weg
- Marktplatz 1
- Oskar - Krause - Straße
- Parkstraße
- Poststraße
- Potsdamer Straße
- Saarstraße
- Schillerstraße
- Steinweg
- Sportlerweg bis Einbindung Heinrich - Heine - Straße
- Spremberger Straße von Einbindung Jahnstraße bis Einbindung Zuckerstraße
- Thüringer Straße
- Waisenhausstraße
- Waldstraße außer Nr. 42 und 44a
- Zuckerstraße

### **3. Hauptverkehrsstraßen**

L 522 hier

- An der Aue 2-10 (alle geraden Nummern) und 23-31 (alle ungeraden Nummern)
- Cottbuser Straße von Einbindung Jahnstraße bis Ortsausgang Neupetershain
- Cottbuser Straße von Einbindung Jahnstraße bis Einbindung Heinrich - Heine - Straße
- Heinrich - Heine - Straße
- Jahnstraße von Einbindung Spremberger Straße bis Einbindung Cottbuser Straße
- Spremberger Straße 1 bis Einbindung Jahnstraße
- Sportlerweg von Einbindung Heinrich - Heine - Straße bis Einbindung Spremberger Straße

### **Bekanntmachungsanordnung**

Es wird angeordnet, die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) Beschluss-Nr. II/98/04/62, vom 03.06.21198 mit Veröffentlichung im Welzower Boten am 15.06.1998 öffentlich bekanntzumachen.

Welzow, den 04.06.1998

gez.

Helfried Skoddow  
Bürgermeister