

**Satzung der Gemeinde Höhenland über die Erhebung von Beiträgen für die  
abgeschlossene straßenbauliche Maßnahme  
„Weg hinter dem Forsthaus“  
vom 18.06.2008**

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286, 329) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.04.2005 (GVBl. I S. 170), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höhenland am 18.06.2008 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 - Beitragstatbestand**

Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung und Verbesserung der Fahrbahn im Bereich der Bahnhofstraße in Leuenberg (Weg hinter dem Forsthaus als Teil der Gemeindeverbindungsstraße im Außenbereich zwischen dem Kleinsiedlungsgebiet Bahnhofstraße/Forsthaus und der Ortslage Leuenberg) werden von der Gemeinde Höhenland Straßenbaubeiträge von den Beitragspflichtigen nach § 8 als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen mit der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

**§ 2 - Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und die Verbesserung der Fahrbahn,
  2. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,
  3. die Kosten, die zum Ausgleich oder Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (2) Die tatsächlich entstandenen Kosten sind nur soweit in den durch Beiträge zu deckenden Aufwand einzubeziehen, wie sie zur Erfüllung des von der Gemeinde festgelegten Bauprogramms für die Durchführung der Maßnahme erforderlich waren.
- (3) Soweit die Gemeinde Höhenland Zuwendungen aus öffentlichen Kassen zur Finanzierung einer Maßnahme nach § 1 erhalten hat, sind diese nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, es sei denn, dass dies im Einzelfall ausdrücklich auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder auf Grund des Bewilligungsbescheides vorgeschrieben ist. In diesem Fall sind sie zuerst für die Deckung des Gemeindeanteils heranzuziehen, sofern die Bewilligungsbehörde im Bescheid nicht anderes festgelegt hat.
- (4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Fahrbahn.

**§ 3 - Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

- (1) Die Gemeinde Höhenland trägt den Anteil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5 – 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Der Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Aufwand (§ 2) beträgt bei der Bahnhofstraße im Bereich des Weges hinter dem Forsthaus (Teil der Gemeindeverbindungsstraße im Außenbereich zwischen dem Kleinsiedlungsgebiet Bahnhofstraße/Forsthaus und der Ortslage Leuenberg):  
80 v. H. - Gemeindeverbindungsstraße im Außenbereich
- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gilt als Gemeindeverbindungsstraße im Außenbereich liegende Straße, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von nachbarlichem Verkehr zwischen den Ortsteilen und bewohnten Gemeindeteilen / Kleinsiedlungsgebieten dem örtlichen Durchgangsverkehr und damit dem Ziel- und Quellverkehr über den Gemeindeteil hinaus dienen.

### **§ 5 - Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes**

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand (§ 2) wird nach Abzug des Gemeindeanteils (§ 4) auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Grundstück in diesem Sinne ist regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
  - a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 Grundstückes zugrunde zu legen.
- (4) Bei Eckgrundstücken und mehrfach erschlossenen Grundstücken wird der sich nach Abs. 1 ergebende Betrag nur zur Hälfte erhoben. Die restliche Hälfte geht zu Lasten der Gemeinde.
- (5) Soweit Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, aber über eine tatsächlich und rechtlich gesicherte Zugangsmöglichkeit zur Anlage verfügen oder lediglich durch eine zum Grundstück gehörende Zuwegung mit der Anlage verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), ist die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der

Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen maßgeblich; bei der Bestimmung der Grundstückstiefe bleiben die Grundstücksteile, welche lediglich die wegemäßige Verbindung des Grundstücks zur Anlage herstellen, unberücksichtigt.

### § 6 - Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne von Satz 2, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

### § 7 - Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 3 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. auf Grund bestimmter Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden **0,4**
  2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzflächen), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen, **0,0167**
      - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland, **0,0333**
      - ac) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau), **1,0**
    - b) sie in einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung), **0,4**
    - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche, mit Zuschlägen von je **0,25** für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss **1,0**  
für die Restfläche gilt Buchstabe a),
    - d) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche, mit Zuschlägen von je **0,375** für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, **1,5**  
für die Restfläche gilt Buchstabe a),
    - e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ea) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,</li> <li>mit Zuschlägen von je <b>0,375</b> für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,</li> <li>für die Restfläche gilt Buchstabe a).</li> <li>eb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung</li> <li>mit Zuschlägen von je <b>0,25</b> für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,</li> <li>für die Restfläche gilt Buchstabe a).</li> </ul> | <p><b>1,5</b></p> <p><b>1,0</b></p> |
|--|-------------------------------------|

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

### **§ 8 - 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. September 1994 (BGBl. I S. 2457), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 14 des Gesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138) genannten natürlichen und 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 Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls 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.

### **§ 9 - Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des schriftlichen Abgabenbescheides fällig.
- (2) Es kann ein Antrag auf Stundung des fälligen Beitrages gestellt werden. Dieser Antrag ist durch das Amt Falkenberg-Höhe, Der Amtsdirektor, zu prüfen. Das Verfahren richtet sich nach der Abgabenordnung.

### **§ 10 - Datenerhebung, Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten:
  1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde Falkenberg aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht

sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften - WoBauErlG - bekannt geworden sind;

2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster;
3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie
4. aus den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:
  - Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten und Nutzer gemäß § 9 Sachenrechtsbereinigungsgesetz;
  - Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern gemäß § 9 Sachenrechtsbereinigungsgesetz;
  - Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

(2) Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

### **§ 11 - In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.2004 in Kraft.

Falkenberg, 2008-07-07

Amtsdirektor  
(Alberti)