

Im Straßenbaubeitragsbereich gab es bis zum 31.12.2018 folgende Abgabearten:

1. Erschließungsbeitrag
2. Straßenbaubeitrag - zum 01.01.2019 abgeschafft
3. Kostenersatz für Grundstückszufahrten und -zuwegungen

### 1. Erschließungsbeitrag:

Ein Erschließungsbeitrag wird für die einzelne Anlage **nur einmal erhoben**. I. d. R. dann, wenn die öffentliche Straße das **erste Mal hergestellt** wurde. Dieser Beitrag wird nach Maßgabe des **Baugesetzbuches (BauGB)**, also nach Bundesrecht erhoben. Eine landesspezifische Regelung gibt es in Brandenburg für diese Abgabe nicht.

Weiterhin ist die **Satzung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)** zu beachten. Hier ist auch geregelt, wann eine Anlage erstmalig hergestellt ist. In Glienicke muss für eine erstmalige Herstellung der Anlage eine Fahrbahn, eine Regenentwässerung und eine Straßenbeleuchtung vorhanden sein.

Die Anlieger tragen immer 90 % der umlagefähigen Kosten (Anliegeranteil).

Der Beitragssatz ergibt sich aus dem Anliegeranteil dividiert durch die gesamten Nutzungseinheiten des Umlagegebietes.

Der Beitrag für das einzelne Grundstück ergibt sich aus den Nutzungseinheiten des Grundstückes multipliziert mit dem Beitragssatz.

Der Nutzungsfaktor des Grundstückes ergibt sich aus der Größe des Buchgrundstückes multipliziert mit dem jeweiligen Vollgeschossfaktor. Die Vollgeschossfaktoren sind in der Erschließungsbeitragssatzung festgelegt. Zur Bestimmung der Nutzung des Grundstückes ist grundsätzlich der B-Plan ausschlaggebend. Die tatsächliche Nutzung wird nur dann angesetzt, wenn diese die im B-Plan festgesetzte Nutzung überschreitet. Liegt kein B-Plan vor, wird generell auf die tatsächliche Nutzung verwiesen. Ist das Grundstück unbebaut aber bebaubar, wird die Bebauung in der näheren Umgebung zu Grunde gelegt.

Zu beachten ist, dass grundsätzlich nur das einzelne Buchgrundstück betrachtet und veranlagt wird. Ist ein Buchgrundstück jedoch zu klein für eine Bebauung, kann es mit anderen anliegenden Buchgrundstücken, die den gleichen Eigentümer haben, zusammen betrachtet und somit auch veranlagt werden.

Beitragspflichtig sind alle Grundstücke, die durch die erstmalig hergestellte Anlage erschlossen werden (Umlagegebiet).

Die Anlagenbestimmung richtet sich im Erschließungsbeitragsrecht nach dem sog. engen Anlagenbegriff. D.h. die Anlage wird aus Sicht eines unbefangenen Betrachters beurteilt und festgelegt. Die Anlagenbestimmung ist nicht abhängig von Straßennamen. Eine Anlage kann daher auch an z. B. einem Kreuzungsbereich enden, obwohl der Bereich nach der Kreuzung den gleichen Straßennamen trägt. Ausschlaggebend für die Betrachtung und Bestimmung der Anlage ist die Fahrbahn.

Ist eine Anlage nur in einem bestimmten Teil noch nicht hergestellt, kann der noch nicht hergestellte Teil als eigene Anlage gelten. Man spricht in solchen Fällen von einer Verlängerung der ursprünglichen Erschließungsanlage.

Die gesamte Anlage setzt sich gem. Erschließungsbeitragssatzung aus mindestens den Teilanlagen Fahrbahn, Regenentwässerung und Beleuchtung zusammen. Erst wenn diese drei Teilanlagen in der gesamten Länge der Anlage hergestellt sind, kann die Gemeinde ohne gesonderten beitragsrechtlichen Beschluss die Herstellung umlegen. Es ist aber auch denkbar, dass zu den geforderten Teilanlagen noch eine zusätzliche Teilanlage wie z. B. ein Gehweg errichtet wird. Dieser

kann dann ebenfalls abgerechnet werden. Was gebaut wird und was letztendlich auch abgerechnet werden kann, entscheidet sich nach dem Bauprogramm (Baubeschluss).

Die Gemeinde hat die Möglichkeit Beschlüsse zu fassen, um eine zeitnahe Refinanzierung von Baumaßnahmen gewährleisten zu können.

1. Abschnittsbildungsbeschluss

Ein Abschnittsbildungsbeschluss definiert, wie der Name schon sagt, einen Abschnitt einer Anlage, der selbstständig umgelegt wird.

2. Kostenspaltungsbeschluss

Ein Kostenspaltungsbeschluss legt fest, dass von einer Gesamtanlage nur eine Teilanlage, z.B. der Gehweg, selbstständig umgelegt werden kann, ohne dass auch die restlichen Teilanlagen, z.B. Fahrbahn, Straßenbeleuchtung, Regenentwässerung etc., ausgebaut werden müssen.

All diesen Beschlüssen liegt i. d. R. eine Karte des Umlagegebietes bei. Ebenfalls findet sich i. d. R. auch eine Kostenübersicht als Anlage zu dem Beschluss. Es ist zu beachten, dass nicht immer eine Kostenübersicht erstellt werden kann, da es auch Baumaßnahmen gibt, die in mehreren Bauabschnitten untergliedert sind. Nicht immer sind dann schon die Kosten aller Bauabschnitte bekannt. Dementsprechend kann keine Kostenübersicht zum Beschluss erstellt werden. Diese Beschlüsse werden ortsüblich im Amtsblatt veröffentlicht und sind sowohl in der Gemeindeverwaltung als auch auf unserer Homepage über den Bürgerzugang zu unserem Ratsinformationssystem einsehbar.

## **2. Straßenbaubeitrag - zum 01.01.2019 abgeschafft**

### Regelung bis zum 31.12.2018:

Wurde ein Erschließungsbeitrag erhoben (für Fahrbahn, Regenentwässerung und Beleuchtung) wurden danach nur noch die sog. Straßenausbaubeiträge erhoben. Die Straßenausbaubeiträge richteten sich nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg (KAG), insbesondere des § 8 KAG, und der jeweils gültigen Satzung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn über die Erhebung von Beiträgen für Straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung). Straßenausbaubeiträge konnten für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Anlagen erhoben werden.

Der Anliegerbeitrag war im Straßenbaubeitragsrecht vom Straßentyp abhängig. Die einzelnen Anliegeranteile waren in der Straßenbaubeitragssatzung festgehalten.

Wie im Erschließungsbeitragsrecht ergab sich der Beitragssatz aus dem Anliegeranteil dividiert durch die gesamten Nutzungseinheiten des Umlagegebietes.

Der Beitrag für das einzelne Grundstück ergab sich aus den Nutzungseinheiten des Grundstückes multipliziert mit dem Beitragssatz.

Der Nutzungsfaktor des Grundstückes ergab sich aus der Größe des Buchgrundstückes multipliziert mit dem jeweiligen Vollgeschossfaktor. Die Vollgeschossfaktoren waren in der Straßenbaubeitragssatzung festgelegt.

Anders als im Erschließungsbeitragsrecht wurde der Beitrag nicht pro Buchgrundstück, sondern nach dem sog. wirtschaftlichen Grundstücksbegriff erhoben. Danach war ein Grundstück die Fläche, die den gleichen Eigentümer hat und zusammenhängend genutzt wird. Wichtig ist, dass die gleiche Nutzung bzw. Nutzungsmöglichkeit vorliegt. Lag z. B. eine buchgrundstücksübergreifende Bebauung vor, wurden die beiden Buchgrundstücke als ein Grundstück betrachtet. Es konnte ebenfalls vorkommen, dass sich auf einem Buchgrundstück mehrere Nutzungsarten befinden. Dann zerfiel das Grundstück in einzelne wirtschaftliche Grundstücke. Zur Bestimmung der Nutzung des Grundstückes war grundsätzlich der B-Plan ausschlaggebend. Die tatsächliche Nutzung wurde nur dann angesetzt, wenn diese die im B-Plan festgesetzte Nutzung überschreitet. Lag kein B-Plan vor, wurde in erster Linie auf

die Bebauung in der näheren Umgebung geschaut. Überschreite die tatsächliche Nutzung die Bebauung in der näheren Umgebung, wurde die tatsächliche Nutzung zu Grunde gelegt.

Beitragspflichtig waren alle Grundstücke die von der ausgebauten Anlage erschlossen wurden (Umlagegebiet).

Die Anlagenbestimmung richtete sich gem. der vom 20.06.2012 bis zum 31.12.2018 gültigen Straßenbaubeitragssatzung nach dem weiten Anlagenbegriff. D. h. die Anlage wurde in erster Linie durch das Bauprogramm bestimmt. Aber auch hier gab es Regeln, die beachtet werden mussten. Wurde nur ein Abschnitt einer größeren Anlage ausgebaut, musste dieser Abschnitt selbstständig nutzbar sein. Als selbstständig nutzbar galt ein Abschnitt dann, wenn er von mindestens zwei anderen Anlagen erreichbar ist. Ebenfalls konnten durch das Bauprogramm nicht mehrere selbständige Anlagen zu einer Anlage zusammengefasst werden. Wie im Erschließungsbeitragsrecht war für die Anlagenbestimmung die Fahrbahn ausschlaggebend.

#### Regelung ab dem 01.01.2019

Maßnahmen die nicht bis zum 31.12.2018 fertiggestellt wurden und damit die Beitragspflicht ausgelöst haben, dürfen nicht mehr auf die Anlieger umgelegt werden. D.h. alle Maßnahmen die ab dem 01.01.2019 fertiggestellt wurden lösen keine Beitragspflicht mehr aus. Die Refinanzierung erfolgt durch das Land Brandenburg.

### **3. Kostenersatz für Grundstückszufahrten und -zuwegungen**

Bei dem Kostenersatz handelt es sich nicht um einen Beitrag, sondern um ein öffentlich-rechtliches Leistungsentgelt. Der Kostenersatz wird nach dem § 10 A Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg (KAG) erhoben. Durch diese Abgaben werden Mehrleistungen bezahlt, die durch die Herstellung, Erneuerung, Veränderung oder Beseitigung einer Grundstückszufahrt oder -zuwegungen entstehen. Der Grundstückseigentümer trägt hier 100 % der Mehrkosten. Die Abgabe richtete sich nach der **jeweils gültigen Straßenbaubeitragssatzung**.

#### **Allgemeine Informationen und Hinweise**

Um zu erfahren, ob demnächst in einer Straße eine Baumaßnahme ansteht, kann die Prioritätenliste für Tiefbaumaßnahmen in der Gemeindeverwaltung oder über unsere Homepage eingesehen werden. Diese Liste wird jedes Jahr aktualisiert. Die Maßnahmen werden dafür in den zuständigen Ausschüssen beraten und empfohlen. Die zuständigen Ausschüsse sind hier der Ausschuss für Technische Infrastruktur und Gewerbe, sowie der Haupt- und Finanzausschuss. Der endgültige Beschluss erfolgt durch die Gemeindevertretung.

Des Weiteren werden die Grundstückseigentümer vor Beginn der Baumaßnahme angeschrieben und über die Maßnahme informiert.

Die hier gegebenen Auskünfte beziehen sich auf die Regelfälle. Ausnahmen oder Besonderheiten von einzelnen Baumaßnahmen sind nie auszuschließen. Es wird darauf hinweisen, dass sich die gegebenen Informationen nicht auf den Kostenersatz für Grundstückszufahrten und -zugänge/-zuwegungen beziehen. Dieser Kostenersatz ist nicht mit den Beiträgen für Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen gleich zu setzen.