



Stadt Teupitz/Kohlgarten

Beiträge für die Abwasserbeseitigung sowie den
Straßenausbau



Beiträge für den Straßenausbau (I)

- Rechtsgrundlagen:
 - Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG), § 8 Abs. 1 S. 2: „Bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sollen Beiträge (Straßenbaubeiträge) erhoben werden. „
 - Satzung der Stadt Teupitz über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom 29.09.2014
 - Beitrag dient zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von vorhandenen Straßen, Wegen und Plätzen



Beiträge für den Straßenausbau (II)

- Bemessungsgrundsatz:
 - Beitragsfähige Kosten: § 2 Straßenbaubeitragssatzung
 - Beitrag wird nach **tatsächlichen Aufwendungen** bemessen
 - **Minderung um den öffentlichen Anteil** je nach Straßenart (hier: Anliegerstraße, öffentlicher Anteil 25%)
 - Verteilung des Aufwandes auf die bevorteilten Grundstücke nach einem kombinierten Flächen-/Vollgeschossmaßstab:
 - Grundstücksgröße
 - Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung
 - Baulandeigenschaft der Grundstücksfläche
 - zulässige Vollgeschosszahl (1. VG = 1,0, jedes weitere VG = Zuschlag von jeweils 0,25; → 2 VG = 1,25)



Beiträge für den Straßenausbau (III)

- **Kostenschätzung und Beitragssatz Kohlgarten:**

Beitragsfähige Kosten	1.200.000,00 €
Gewichtete beitragspflichtige Fläche	158.877,42 m ²
Voraussichtlicher Beitragssatz	7,55 €/m² gewichtete beitragspflichtige Fläche

- **Berechnung der eigenen Beitragsbelastung:**

Berechnung der eigenen Beitragsbelastung (Bsp.):

1.	Grundstücksfläche gesamt	1.250,00 m ²
1.1	- davon im B-Plan-Geltungsbereich	1.250,00 m ²
1.2	- davon im Außenbereich	0,00 m ²
1.3	beitragspflichtige Fläche gesamt	1.250,00 m ²
2.	Zulässige Vollgeschlosszahl gem . B-Plan	2 Vollgeschoss/e
2.1	Nutzungsfaktor nach § 5 Abs. 6 der Beitragssatzung	1,25
3.	Gewichtete beitragspflichtige Fläche (1.3*2.1)	1.562,50 m ²
4.	Beitragssatz	7,55 €/m ² gewichtete beitragspflichtige Fläche
5.	Straßenbaubeitrag (3.* 4.)	11.796,88 €



Beiträge für den Straßenausbau (IV)

- Beitragsveranlagung:
 - Vorausleistungsbescheide werden mit Beginn der Maßnahme verschickt, Versand voraussichtlich bis Ende September
 - Vorausleistungsbetrag (bis zu) 100% der Endsumme zulässig
 - Endbescheide nach Abschluss der Maßnahme (2017)

Anschlussbeiträge Abwasserbeseitigung (I)

- Rechtsgrundlagen:
 - Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG), § 8 Abs. 1 S. 1: „Die Gemeinden und Gemeindeverbände können Beiträge erheben.“
 - Schmutzwasserbeitragssatzung des AZV Teupitzsee:
 - §3: Beitragspflicht, soweit ein Grundstück angeschlossen (+) und baulich oder gewerblich genutzt werden kann (+)
 - § 4: Beitragssatz 2,24 €/m² Nutzungsfläche
 - § 5: Nutzungsfläche = bevorteilte Fläche (a) mal Faktor für zulässige VG-Zahl (b)
 - (a) B-Plan: Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans (Regel)
 - (b): 2 Vollgeschosse = Faktor 1,4 (abweichend zum Straßenbaubeitragsrecht)



Anschlussbeiträge Abwasserbeseitigung (II)

- Berechnung der eigenen Beitragsbelastung

Berechnung der eigenen Beitragsbelastung (Bsp.):

1.	Grundstücksfläche gesamt	1.250,00 m ²
1.1	- davon im B-Plan-Geltungsbereich	1.250,00 m ²
1.2	- davon im Außenbereich	0,00 m ²
1.3	beitragspflichtige Fläche gesamt	1.250,00 m ²
2.	Zulässige Vollgeschlosszahl gem . B-Plan	2 Vollgeschoss/e
2.1	Nutzungsfaktor nach § 5 Abs. 4 der Beitragssatzung	1,4
3.	Gewichtete beitragspflichtige Fläche (1.3*2.1)	1.750,00 m ²
4.	Beitragssatz	2,24 €/m ² gewichtete beitragspflichtige Fläche
5.	Anschlussbeitrag (3.* 4.)	3.920,00 €



Anschlussbeiträge Abwasserbeseitigung (III)

- Beitragsveranlagung:
 - Vorausleistungsbescheide werden nach Beginn der Maßnahme verschickt ab (derzeit noch nicht genau bestimmbar)
 - Vorausleistungsbetrag (bis zu) 80% der Endsumme zulässig
 - Endbescheide nach Abschluss der Maßnahme (2017).



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!