

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0493/2017**

Datum: 28.04.2017

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
65 - Tiefbauamt

**Betrifft: Sondersatzung der Stadt Eberswalde über die Erhebung von Straßenbau-  
beiträgen für den grundhaften Ausbau der Pfeilstraße**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	12.09.2017	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	14.09.2017	Vorberatung
Hauptausschuss	21.09.2017	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.09.2017	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 2 beigefügte Sondersatzung der Stadt Eberswalde über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für den grundhaften Ausbau der Pfeilstraße.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

Anlage 1 – Auszug aus dem Lageplan

Anlage 2 – Sondersatzung der Stadt Eberswalde über die Erhebung von  
Straßenbaubeiträgen für den grundhaften Ausbau der Pfeilstraße

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2019	Ertrag	54.10	437100	242.180,00	6.920,00
2021	Ertrag	54.10	437100	212.740,00	8.640,00
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: 65060132)					
2019	Einzahlung	54.10	688100	173.000,00	173.000,00
2021	Einzahlung	54.10	688100	43.000,00	43.000,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt vor: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Unter der o.g. Maßnahmennummer sind für 2019 (Vorausleistung) und 2021 (Endabrechnung) insgesamt 216.000,00 EUR als Einzahlung geplant. Dieser Betrag ist bereits der durch die Sondersatzung gekürzte Betrag.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

### Sachverhaltsdarstellung:

Die dem öffentlichen Verkehr gewidmete Anlage Pfeilstraße soll grundhaft ausgebaut werden. Die Maßnahme ist im Haushaltsplan für 2017/2018 für die Erarbeitung der Planung und für 2019 zum Bau vorgesehen. Eine Bürgerinformation soll Ende 2017/Anfang 2018 erfolgen. Zu dieser Information sollen den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern u.a. auch die Höhen der Straßenbaubeiträge mitgeteilt werden, die entsprechend Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eberswalde (Straßenbaubeitragsatzung) festzusetzen sind. Die Straßenbaubeiträge sind Gegenleistungen, die von den Beitragspflichtigen zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Anlage Pfeilstraße erhoben werden. Soweit keine Sonderbehandlung (Sondersatzung oder Herabsetzung des Beitrages aus Billigkeitsgründen) erfolgt, sind die Beiträge nach der allgemeinen Straßenbaubeitragsatzung festzusetzen.

Ein Abweichen von den in der allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung festgelegten Regelsätzen für den Anteil der Beitragspflichtigen und den Anteil der Stadt Eberswalde durch eine auf den Einzelfall bezogene Sondersatzungsregelung wird in der Rechtsprechung bei einer so genannten atypischen Erschließungssituation als geboten angesehen. Im vorliegenden Abrechnungsfall liegt eine derartige atypische Erschließungssituation vor: die auszubauende Anlage Pfeilstraße erstreckt sich von der Einmündung Lessingstraße bis zum Knotenpunkt Pfeil-/ Schickler-/ Goethestraße. Die südliche Seite der Pfeilstraße ist auf der gesamten Länge bebaubar und tatsächlich bebaut. An der nördlichen Seite erstreckt sich auf der gesamten Länge die öffentliche Grünanlage „Park am Weidendamm“ mit einer Fläche von ca. 23.000 m<sup>2</sup> (siehe den als Anlage 1 beigefügten Auszug aus dem Lageplan). Diese Grünanlage gilt entsprechend § 48 Abs. 7 Brandenburgisches Straßengesetz als öffentlich gewidmet (öffentlicher Platz bzw. Weg). Die Pfeilstraße ist danach nur einseitig anbaubar. Die nur einseitige Anbaubarkeit ist in der Rechtsprechung als atypische Erschließungssituation anerkannt.

Die öffentliche Grünanlage „Park am Weidendamm“ nimmt aufgrund ihrer Eigenschaft als eigenständige Erschließungsanlage an der Verteilung des für die Verbesserung der auszubauenden Anlage Pfeilstraße entstehenden umlagefähigen Aufwandes nicht teil. Das hat zur Folge, dass auf die an der südlichen Straßenseite angrenzenden Grundstücke ungebührlich hohe Beitragslasten entfallen, weil sie den umlagefähigen Aufwand allein tragen.

Aus diesem Grund soll der Anteil der Beitragspflichtigen und der Anteil der Stadt Eberswalde unter Berücksichtigung des Sonderfalls abweichend geregelt werden. Die vorliegende Sondersatzung reduziert den Anteil der Beitragspflichtigen für jede Teileinrichtung um die Hälfte. Nachfolgend die Gegenüberstellung des prozentualen Anteils der Beitragspflichtigen am Aufwand:

Haupteerschließungsstraße - Teileinrichtungen -	allgemeine Straßenbaubeitragssa tzung	Sondersatzung
a) Fahrbahn	30 %	15 %
b) Radweg	55 %	28 %
c) Gehweg	55 %	28 %
d) gemeinsamer Rad- und Gehweg	55 %	28 %
e) Beleuchtung	45 %	23 %
f) Oberflächenentwässerung	45 %	23 %
g) Parkflächen und Abstellflächen	55 %	28 %
h) Bushaltestellen	35 %	18 %
i) selbst. Grünanlagen/ Straßenbegleitgrün	55 %	28 %

Die Maßnahme Pfeilstraße soll durch die Beiträge der Anlieger und dem Stadtanteil finanziert werden. Aus städtischer Sicht ist es geplant, den Stadtanteil zu zwei Dritteln mit Fördermitteln aus dem Stadtumbau Ost Eberswalde, Teilprogramm Aufwertung fördern zu lassen.