

**Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen
der Stadt Nauen
(Straßenbaubeitragsatzung)**

Auf Grund des § 3 Abs. 1 und des § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), in der zurzeit geltenden Fassung 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 Art. 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen in ihrer Sitzung am 23.04.2018 folgende Satzung der Stadt Nauen über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Nauen - Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern gem. § 9 Sachenrechtsbereinigungsgesetz der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Stadt Nauen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundstücksflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung des Straßen-, Wege- und Platzkörpers einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie die zur bestimmungsmäßigen Funktion der Anlage notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an anderen Anlagen,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - c) Gehwegen einschließlich Sicherheitsstreifen
 - d) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen
 - e) Gemeinsame bzw. kombinierte Geh- und Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen
 - f) Beleuchtungseinrichtungen
 - g) Straßenentwässerungseinrichtungen
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern

- i) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten
 - j) unselbständigen Grünanlagen
5. die Kosten für die Herstellung der Verkehrsflächen von Fußgängerstraßen (Fußgängerzonen) mit Unterbau, Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an anderen Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderungen am Straßenniveau, für Beleuchtungseinrichtungen, Grün- und Brunnenanlagen, Aufstellung von Sitzbänken, Fahrradständern und Spielgeräten als Bestandteil der Fußgängerstraßen,
 6. die Kosten, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind,
 7. die Inanspruchnahme Dritter für Planungs- und Bauleitungsarbeiten sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind, ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
 3. für zusätzliche oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten, Grundstückszugänge und der Mehraufwand für Geh-/Radwegüberfahrten im öffentlichen Verkehrsraum. Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt bzw. eines Grundstückszugangs zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sind durch den jeweiligen Ersatzpflichtigen zu ersetzen (Satzung der Stadt Nauen über die Erhebung eines Kostenersatzes für Grundstückszufahrten)

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der
1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 2. bei der Verteilung des Aufwands nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Überschreiten die Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt die durch die Überschreitung verursachten Mehraufwendungen allein. Bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Bei (Straßenart)	Anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe und Industriegebieten	im Übrigen	Anteil der Beitragspflichtigen
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	70 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) gemeinsamer bzw. kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	70 v. H.
f) Beleuchtung und Entwässerungseinrichtungen			70 v. H.
g) Unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
2. HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
e) gemeinsamer bzw. kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Entwässerungseinrichtungen			50 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	25 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	25 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) gemeinsamer bzw. kombinierter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	35 v. H.
f) Beleuchtung und Entwässerungseinrichtungen			40 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.

- (4) Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (5) Die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Die Absätze 3 und 4 gelten daher insbesondere nicht für Wendepunkte am Ende von Stichstraßen und für Aufweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen;

für derartige Anlageteile ist auch der Anteil des Aufwands zu Grunde zu legen, der auf Flächen entfällt, die über die in Absätzen 3 und 4 festgelegten Breiten hinausgehen.

- (6) Für den Fall, dass für Anlagen Regelungen der vorliegenden allgemeinen Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Nauen bezüglich der Bestimmung des beitragsfähigen Aufwandes und/oder der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes nicht zutreffen bzw. dem Grundsatz der Vorteilsgerechtigkeit nicht hinreichend gerecht werden, bestimmt die Stadt Nauen im Einzelfall durch eine besondere anlagenbezogene Satzung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen. Für die Erhebung von Beiträgen zum Ersatz des Aufwandes für die Durchführung von straßenbaulichen Maßnahmen an Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen gilt das Gleiche.
- (7) Im Sinne des Absatz 3 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 und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 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.
- (8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedlich anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Anlage im Sinne des § 4 Abs. 3 erschlossen werden, wird der sich nach den Regelungen dieser Satzung ergebende Straßenbaubeitrag nur zu zwei Dritteln erhoben (Mehrfacherschließungsermäßigung). Den Restbetrag trägt die Gemeinde.
- (10) Zuschüsse Dritter sind soweit der Zuschussgeber nichts Anderes bestimmt hat zunächst zur Deckung des Anteils der Anlieger zu verwenden.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach §§ 2-4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt
 1. bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die gesamte Grundstücksfläche, wenn der Bebauungsplan für das Grundstück die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzung festsetzt,
 2. bei Grundstücken, außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes,

- a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
- b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft.
- c) bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft.

Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Nr. 2 Buchstabe b) oder Buchstabe c), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung.

- (3) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. dieser Satzung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die erschlossene Grundstückfläche vervielfacht mit:

- 1. 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25,
- 2. 0,5 bei Grundstücken, die einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze),
- 3. 0,1 wenn die Fläche weder baulich noch gewerblich genutzt werden kann (z.B. Grundstücke mit Trafostationen oder Pumpwerken),
- 4. 0,033 bei Nutzung als Ackerland, Wiese oder Weideland,
- 5. 0,0167 bei Waldbestand.

- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- 1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- 2. Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

3. Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse

1. bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Überschreitet die nach der näheren Umgebung (in Anwendung des § 34 BauGB) zulässige Zahl der Vollgeschosse die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse, so ist die zulässige Vollgeschosshöhe maßgeblich.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks, geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der nach der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.
3. Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können sowie bei Grundstücken, auf denen Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe,
2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
3. bei Grundstücken außerhalb der unter den Ziffern 1. und 2. bezeichneten Gebieten, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6

Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 3 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 7 Kostenspaltung

Der Beitrag kann selbständig und ohne Einhaltung der Reihenfolge erhoben werden für

1. Fahrbahn
2. Radwege
3. Gehwege
4. gemeinsame bzw. kombinierte Geh- und Radwege
5. Parkflächen
6. Beleuchtung
7. Entwässerungseinrichtungen
8. unselbständige Grünanlagen.

§ 8 Vorausleistung und Ablösung

- (1) Die Stadt ist berechtigt, vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlich endgültigen Beitragsschuld zu erheben. Die Vorausleistung kann erhoben werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist.
Die geleisteten Vorausleistungen sind mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht mehr beitragspflichtig ist.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 9 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der

1. endgültigen Herstellung der Anlage,
2. endgültigen Herstellung des Abschnittes gem. § 6,
3. Beendigung der Teilmaßnahme gem. § 7.

§ 10 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.

- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und 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 Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind, andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Eigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 11

Auskunfts- und Duldungspflicht

- (1) Die Beitragspflichtigen und ihre Vertreter sowie Bevollmächtigten haben der Gemeinde jede Auskunft wahrheitsgemäß und unverzüglich zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge oder der Vorausleistungsbeträge erforderlich ist.
- (2) Die Gemeinde kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben den Beauftragten der Gemeinde hierzu das Betreten des Grundstückes zu ermöglichen und im erforderlichen Umfang bei den Ermittlungen zu helfen.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Sinne dieser Satzung
1. entgegen § 11 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erteilt,
 2. entgegen § 11 Abs. 2 Satz 2 den Zutritt nicht gewährt oder das Betreten seines Grundstückes nicht duldet und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 € geahndet werden.

§ 13

Fälligkeit

Die Vorausleistung (§ 8 Abs. 1) und der endgültige Beitrag werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig. Die Fälligkeit der Ablöse (§ 8 Abs. 2) richtet sich nach der Vereinbarung in dem entsprechenden Ablösevertrag.

§ 14
Billigkeitsregelung

Beitragspflichtige können einen Antrag auf Billigkeitserlass stellen, wenn die Einziehung der Beitragsschuld nach Lage des Einzelfalls unbillig im Sinne des § 12c Abs. 2 KAG ist bzw. zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Näheres regelt die Richtlinie für Billigkeitserlasse der Stadt Nauen.

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 30.06.2016 in Kraft

Nauen, den 24. April 2018

gez. Manuel Meger
Bürgermeister