

## Stadt Vetschau/Spreewald

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr:	<b>BV-StVV-257-05</b>			
	AZ:	<b>602-2</b>			
	Datum:	<b>07.04.2005</b>			
	Amt:	<b>Bauamt</b>			
	Verfasser:	<b>Irena Roggatz</b>			
<b>Beratungsfolge</b>		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>19.05.2005 Hauptausschuss</b>					
<b>26.05.2005 Stadtverordnetenversammlung</b>					
<b>Betreff</b> <b>Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Cottbuser Straße ab Kreisverkehr bis einschließlich der Anbindung Kraftwerkstraße Vetschau/Spreewald (Straßenbaubeitragssatzung Cottbuser Straße/Anbindung Kraftwerkstraße)</b>					

### Beschluss:

#### Sondersatzung

**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Cottbuser Straße ab Kreisverkehr bis einschließlich der Anbindung Kraftwerkstraße Vetschau/Spreewald (Straßenbaubeitragssatzung Cottbuser Straße/Anbindung Kraftwerkstraße)**

Auf Grund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. Teil I S. 154 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. Teil I S. 66.) i. V. mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. Teil I S. 174 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2004 (GVBl. Teil I S. 272) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald in ihrer Sitzung am 26.05.2005 folgende Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Cottbuser Straße ab Kreisverkehr bis einschließlich der Anbindung Kraftwerkstraße Vetschau/Spreewald (Straßenbaubeitragssatzung Cottbuser Straße/Anbindung Kraftwerkstraße) beschlossen:

#### § 1

##### Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Fahrbahn, der Gehwege, der Straßenbeleuchtung, der Oberflächenentwässerung und der Herstellung der Parkstreifen in der Cottbuser Straße ab Kreisverkehr bis einschließlich Anbindung Kraftwerkstraße und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteilen erhebt die Stadt Vetschau/Spreewald Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

#### § 2

##### Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. die Freilegung der für die Verbesserung/Herstellung der Anlagen benötigten Grundflächen,
2. die Verbesserung der Fahrbahn,

3. die Verbesserung von
  - a) Rinnen und Bordsteinen,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Gehwegen,
  - d) Beleuchtungseinrichtungen,
  - e) Entwässerungseinrichtungen,
4. die Herstellung der Parkflächen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 3**

#### **Beitragssatz**

Der Beitragssatz errechnet sich durch Teilung des umlagefähigen Aufwandes durch die Summe der anrechenbaren Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet.

Der Beitragssatz für die Maßnahmen nach § 1 beträgt 5,2428360 Euro je m<sup>2</sup> anrechenbare Grundstücksfläche nach § 4.

### **§ 4**

#### **Beitragsmaßstab**

(1) Berechnungsgrundlage für den Straßenbaubeitrag ist die Grundstücksfläche der erschlossenen Grundstücke.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

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 im Innenbereich liegende Fläche,

c) die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder genutzt werden oder ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Gesamtfläche bzw. die Fläche des Grundstücks, die von den Regelungen nach a) und b) nicht erfasst wird

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche bzw. Teilfläche des Grundstückes nach Abs. 2a und b im Innenbereich vervielfacht mit

a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,

b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,

c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,

d) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Sportanlagen oder Dauerkleingärten),

e) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.

Als Vollgeschosse gelten alle oberirdische 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.  
Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse) gelten nicht als Vollgeschosse.

(4) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(5) Bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich gilt als maßgebliche Anzahl der Vollgeschosse die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Höchstzahl an Vollgeschossen. Überschreitet die in der näheren Umgebung vorhandene Zahl der Vollgeschosse (mögliche Vollgeschosszahl) diese auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Höchstzahl der Vollgeschosse, so ist die mögliche Vollgeschosszahl bei der Beitragsberechnung und -festsetzung heranzuziehen. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,80 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(6) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zu Grunde gelegt.

(7) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

(8) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche bzw. Teilfläche des Grundstückes nach Abs. 2c im Außenbereich vervielfacht mit:

- |   |        |
|---|--------|
| a) wenn sie ohne Bebauung sind, bei   |        |
| a)a) Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen   | 0,0167 |
| b)b) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland  | 0,0333 |
| c)c) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau pp.)  | 1,0    |
| b) wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung, Kleingärten)   | 0,5    |
| c) wenn 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, für die Restfläche gilt Lit.a). | 1,0    |

Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 4 Abs. 3.

(9) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 und in Abs. 8 festgesetzten Faktoren erhöht:

a) bei Grundstücken, die gewerblich genutzt werden, erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,5.

b) bei teilweise gewerblich genutzten Grundstücken erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

(10) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken wird der sich nach Abs. 1 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Mehrfach erschlossene Grundstücke i. S. dieses Absatzes sind die sog. Eckgrundstücke und zwar sowohl Eckgrundstücke, die mit zwei Seiten unmittelbar an zwei öffentlichen Straßen (Anlagen) angrenzen, als auch solche, die nur an eine öffentliche Straße (Anlage) angrenzen und aus der Sicht der zweiten öffentlichen Straße (Anlage) als erschlossenes

Hinterliegergrundstück zu qualifizieren sind. Des Weiteren zählen Grundstücke zwischen zwei Anlagen i. S. dieses Absatzes zu den mehrfach erschlossenen Grundstücken.

(11) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden. Grenzt ein Grundstück an zwei Abschnitte und wird es von beiden Abschnitten erschlossen, ist diesem Umstand bei der Verteilung des für die beiden Abschnitte entstandenen Aufwands dadurch Rechnung zu tragen, dass das Grundstück rechnerisch geteilt und entsprechend dem Anteil der angrenzenden Frontlängen jeweils bei der Aufwandsverteilung der beiden Abschnitte berücksichtigt wird.

## **§ 5**

### **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) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes 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.

Wurde eine in § 1 bezeichnete Anlage nach dem 31.01.2004 endgültig hergestellt, tritt an die Stelle des Satzes 3 folgende Regelung: 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 Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu erteilen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haben als Gesamtschuldner zu leisten.

(6) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 6**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird zwei Monate nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 11. September 1998 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das



Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister