

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	BV-StVV-294-05			
	AZ:	602-2			
	Datum:	05.07.2005			
	Amt:	Bauamt			
	Verfasser:	Irena Roggatz			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
18.08.2005	Hauptausschuss				
31.08.2005	Stadtverordnetenversammlung				
Betreff Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Berliner Straße Vetschau/Spreewald (Straßenbaubeitragssatzung Berliner Straße/Markt)					

Beschluss:

Sondersatzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Berliner Straße Vetschau/Spreewald (Straßenbaubeitragssatzung Berliner Straße/Markt)

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. 59 ff.) 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 26. April 2005 (GVBl. Teil I S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald in ihrer Sitzung am 31.08.2005 folgende Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Berliner Straße Vetschau/Spreewald (Straßenbaubeitragssatzung Berliner Straße/Markt) beschlossen:

§ 1

Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Fahrbahn, der Gehwege, der Straßenbeleuchtung und der Oberflächenentwässerung in der Berliner Straße und Markt – hier die Verbindung von Richard-Hellmann-Straße bis Berliner Straße erhebt die Stadt Vetschau/Spreewald Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlagen wirtschaftliche Vorteile bietet.
Die Erhebung der Straßenbaubeiträge erfolgt gemäß Abschnittsbildung gesondert für jeden Abschnitt:

1. Abschnitt

Markt – hier Verbindung von Richard-Hellmann-Straße bis Berliner Straße und Berliner Straße/Markt bis zur Flucht entlang Ausrundungsende der Kreuzung Ernst-Thälmann-Straße/Berliner Straße/Schlossstraße entlang der Grundstücke Berliner Straße 9 und Schlossstraße 36.

2. Abschnitt

Berliner Straße

- von Kreuzung Ernst-Thälmann-Straße/Berliner Straße/Schlossstraße, ab Flucht Ausrundungsende entlang der Grundstücke Berliner Straße 9 und Schlossstraße 36 bis zum alten Mühlenfließ (angrenzend an Grundstück Berliner Straße 17c).

§ 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,
 - f) unselbständigen Grünanlagen.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wurde nach den tatsächlichen Aufwendungen für jeden Abschnitt gesondert ermittelt (sh. § 1).

§ 3

Beitragssatz

Die Beitragssätze errechnen sich durch Teilung des umlagefähigen Aufwandes durch die Summe der anrechenbaren Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet. Der Beitragssatz für die Maßnahmen nach § 1 im 1. Abschnitt beträgt 3,28993692 Euro je m² Grundstücksfläche nach § 4. Der Beitragssatz für die Maßnahmen nach § 1 im 2. Abschnitt beträgt 4,91157675 Euro je m² Grundstücksfläche nach § 4.

§ 4

Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 2 dieser Satzung ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht geboten werden, nach deren Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. In den Vorteilsausgleich wird jede rechtmäßige Grundstücksnutzung, also Grundstücke sowohl im beplanten und unbeplanten Innenbereich als auch im Außenbereich einbezogen.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes

- a) für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Buchstabe b) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, bei Grundstücken, die nicht an die im § 1 bezeichneten Anlagen angrenzen und durch einen zum Grundstück gehörenden Zugang mit ihr verbunden sind, die Gesamtfläche des Grundstücks ohne die Fläche des Zugangs; Gleiches gilt für Hinterliegergrundstücke, die zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht ein Wegerecht über ein fremdes Grundstück zur ausgebauten Straße (Anlage) besitzen,
- b) die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder genutzt werden und bei in anderer Weise nutzbaren Grundstücken die gesamte Grundstücksfläche.

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche bzw. Teilfläche des Grundstückes nach Abs. 2 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) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
- e) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchgrundstücke oder Dauerkleingärten),
- f) 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:

- a) Bei bebauten Grundstücken gilt als maßgebliche Anzahl der Vollgeschosse die auf dem Grundstück tatsächlich vorhandene Höchstzahl an Vollgeschossen. 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. 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.
- b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

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

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

(7) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Grundstücksfläche bzw. Teilfläche des Grundstückes nach Abs. 2 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. 7 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

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

(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 statthafter 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 statthafter 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 einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 10. November 2001 in Kraft.

Vetschau/Spreewald, den

Axel Müller
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die den Beitragssatzregelungen zugrunde liegenden Kalkulationen zustimmend zur Kenntnis.

Beschlussbegründung:

Die Beiträge nach § 8 KAG sind auf der Grundlage der jeweiligen Straßenbaubeitragssatzung, welche zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht gilt, zu erheben.

Die sachliche Beitragspflicht für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Berliner Straße und dem Markt, hier die Verbindung von Richard-Hellmann-Straße bis Berliner Straße, ist 2003 entstanden.

Zu diesem Zeitpunkt galten die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt vom 28.11.00 (in Kraft ab 27.09.97), die erste Satzung zur Änderung dieser Satzung vom 28.11.00 (in Kraft ab 11.09.98), die zweite Satzung vom 01.11.2001 zur Änderung der Satzung vom 28.11.2000 (in Kraft ab 10.11.2001).

Nach der aktuellen Rechtsprechung der VG sind diese Satzungen unwirksam.

Aus diesem Grund muss zur Erhebung der Beiträge für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Berliner Straße eine rückwirkende Satzung erlassen werden.

Die Beiträge werden getrennt für die durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2002 gebildeten zwei Abschnitte erhoben:

- 1. Abschnitt:

Markt – hier Verbindung von Richard-Hellmann-Straße bis Berliner Straße und Berliner Straße-Markt bis zur Flucht entlang Ausrundungsende der Kreuzung Ernst-Thälmann-Straße/Berliner Straße/Schlossstraße entlang der Grundstücke Berliner Straße 9 und Schlossstraße 36.

- 2. Abschnitt

Berliner Straße

- von Kreuzung Ernst-Thälmann-Straße/Berliner Straße/Schlossstraße, ab Flucht Ausrundungsende entlang der Grundstücke Berliner Straße 9 und Schlossstraße 36 bis zum alten Mühlenfließ (angrenzend an Grundstück Berliner Straße 17c).

