

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	BV-StVV-311-05 602-2 24.08.2005 Bauamt Irena Roggatz				
Beratungsfolge			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
15.09.2005 Hauptausschuss						
13.10.2005 Stadtverordnetenversammlung						
Betreff Sondersatzung für die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen im Laasower Weg und in der Gahlener Dorfstraße (Gemeindestraßen) im OT Missen (Straßenbaubeitragssatzung Laasower Weg/Gahlener Dorfstraße OT Missen)						

Beschluss:

Sondersatzung für die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen im Laasower Weg und in der Gahlener Dorfstraße (Gemeindestraßen) im OT Missen (Straßenbaubeitragssatzung Laasower Weg/Gahlener Dorfstraße OT Missen)

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 **13.10.2005** folgende Sondersatzung für die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen im Laasower Weg und in der Gahlener Dorfstraße (Gemeindestraßen) im OT Missen (Straßenbaubeitragssatzung Laasower Weg/Gahlener Dorfstraße OT Missen) beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt nur für den OT Missen der Stadt Vetschau/Spreewald.

§ 2 Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes

1. für die Verbesserung der Fahrbahn in der Gahlener Dorfstraße ab Ortsdurchfahrt (OD) der Kreisstraße K6624 in Richtung Gahlener Dorfstraße 19
2. für die Verbesserung der Fahrbahn in der Gahlener Dorfstraße ab Ortsdurchfahrt (OD) K6624 in Richtung Gahlener Dorfstraße 6 und
3. für die Verbesserung des Gehweges und der Oberflächenentwässerung im Laasower Weg erhebt die Stadt Vetschau/Spreewald Straßenbaubeiträge als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteilen nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 3 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. die Freilegung der für die Verbesserung 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) Entwässerungseinrichtungen.

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

§ 4 Beitragssatz

Die Beitragssätze errechnen sich durch Teilung des umlagefähigen Aufwandes durch die Summe der anrechenbaren Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet. Die Beitragssätze für die Maßnahmen nach § 2 betragen

- in der Gahlener Dorfstraße ab Ortsdurchfahrt (OD) der Kreisstraße K6624 in Richtung Gahlener Dorfstraße 19: **1,50958391** Euro je m² Grundstücksfläche nach § 5,
- in der Gahlener Dorfstraße ab Ortsdurchfahrt (OD) K6624 in Richtung Gahlener Dorfstraße 6: **1,18399257** Euro je m² Grundstücksfläche nach § 5,
- im Laasower Weg: **0,95967165** Euro je m² Grundstücksfläche nach § 5.

§ 5 Beitragsmaßstab

(1) Der nach dem § 3 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen ermittelte Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die durch die Anlagen (nach § 2) erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(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 eine der im § 2 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 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) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche bzw. Teilfläche des Grundstücks nach Abs. 2 mit einem Nutzungsfaktor im Innenbereich vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0,
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50,
4. 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten),
5. 0,5 bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

(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 benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes 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.

(6) Als Vollgeschosse gelten alle oberirdischen 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.

Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(8) 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 Abs. 6.

(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 Eckgrundstücken und Grundstücken zwischen zwei Anlagen wird der sich nach Absatz 1 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

Teilweise gewerblich genutzte und gewerblich genutzte Grundstücke sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 6 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 Beitrags 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 der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetzes statthaften Einreden und

Einwendungen geltend gemacht worden sind, anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

Wurde eine in § 2 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, anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(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.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 11. Juli 1998 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 Gahlener Dorfsraße entstand am 13.07.2001 und im Laasower Weg am 08.06.2001. Zu dieser Zeit galt die Satzung für die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG des Landes Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen vom 25.08.1994 und die erste Satzung zur Änderung dieser Satzung vom 18.06.1998.

Diese Satzungen sind nach der Rechtsprechung unwirksam. Zur Erhebung der Beiträge ist somit die Satzung zu erlassen. Die Beiträge sollen noch 2005 erhoben werden, da die Festsetzungsfrist für die Erhebung nach § 169 AO hier zum 31.12.2005 abläuft. Diese Satzung mit Angabe der Beitragssätze ist Rechtsgrundlage für die Erhebung der Beiträge.

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 11. Juli 1998 in Kraft, d. h. zum Inkrafttreten der ersten Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung.

Auf Grund der Rechtsprechung ist die gesamte Grundstücksfläche zu veranlagern, die bisherige Regelung zur Tiefenbegrenzung ist nicht anzuwenden. Deshalb wurden die durch die Rechtsprechung empfohlenen Nutzungsfaktoren für den Außenbereich neu aufgenommen. Die Beitragskalkulation mit Angabe des Beitragssatzes wird spätestens bis zur Sitzung des Hauptausschusses nachgereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

AUSGABEN: EINNAHMEN: X

BETRAG: BETRAG:

Deckung:

PLANMÄßIG: X

HHST: 63000-35080 Gehweg Laasower Weg
63000-35100 Gahlener Dorfstraße

ÜBERPLANMÄßIG: AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	------------	---------------