

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	BV-StVV-405-06			
	AZ:	602-2-ro			
	Datum:	26.07.2006			
	Amt:	Bauamt			
	Verfasser:	Irena Roggatz			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
29.08.2006 Ortsbeirat Missen		_____	_____	_____	_____
31.08.2006 Hauptausschuss		_____	_____	_____	_____
07.09.2006 Stadtverordnetenversammlung		_____	_____	_____	_____
Betreff Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den OT Missen					

Beschluss:

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den OT Missen

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. Teil I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) und der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. Teil I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. Teil I, S. 74) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald in der Sitzung am 07.09.2006 folgende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den OT Missen beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt Vetschau/Spreewald erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Bestimmungen.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende nach Art und Höchstumfang beschriebenen Erschließungsanlagen:

1. zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

a) in Gebieten, in denen eine Wohnbebauung allgemein zulässig ist

- mit bis zu zwei Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 12 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 9 m bei einseitiger Anbaubarkeit,

- mit bis zu vier Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 16 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 12 m bei einseitiger Anbaubarkeit,

- mit mehr als vier Vollgeschossen bis zu einer Gesamtbreite von 18 m bei beidseitiger Anbaubarkeit und von 13 m bei einseitiger Anbaubarkeit,

2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) als

- a) Wohnwege bis zu einer Breite von 5 m,
- b) Fußwege bis zu einer Breite von 4 m,
- c) Radwege bis zu einer Breite von 4 m,
- d) gemeinsame Fuß- und Radwege bis zu einer Breite von 5 m;

3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Gesamtbreite von 18 m;

4. Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die

a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nrn. 1 oder 3 sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

b) nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 20 v. H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke;

5. Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die

a) Bestandteil einer Verkehrsanlage im Sinne von Nrn. 1 bis 3 sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von 5 m,

b) die nicht Bestandteil einer derartigen Verkehrsanlage, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), bis zu einer Fläche von 20 v. H. der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2) Die Höchstbreiten gemäß Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 sind durchschnittlich einzuhalten.

(3) Die in Absatz 1 Nr. 1 festgelegten Höchstbreiten gelten nicht für Wendeanlagen.

(4) Wenn sich aus Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche Höchstbreiten ergeben, ist für die gesamte Erschließungsanlage der größte Wert maßgeblich.

§ 4

Ermittlung des Erschließungsaufwands

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 5

Gemeindeanteil

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6

Verteilungsmaßstab

(1) Der um den Gemeindeanteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlegungsfähiger Erschließungsaufwand) wird nach Maßgabe der folgenden Vorschriften auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder die durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammengefassten Erschließungsanlagen erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).

(2) Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zu verteilen.

(3) Bei unterschiedlicher zulässiger Grundstücksnutzung im Abrechnungsgebiet ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis zu verteilen, in dem die mit der jeweiligen Geschosswertzahl vervielfachten Grundstücksflächen zueinander stehen. Die Geschosswertzahl beträgt

1. für gewerblich nutzbare bzw. genutzte Grundstücke ohne oder mit untergeordneter baulicher Nutzbarkeit sowie für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätzen errichtet werden dürfen 1,0;

2. für ausschließlich als Sportplatz-, Freibad-, Friedhofs- oder Dauerkleingartengelände nutzbare bzw. genutzte Grundstücke 0,7;

3. für bebaubare Grundstücke

- a) mit einem Vollgeschoss 1,25
- b) mit zwei Vollgeschossen 1,50,
- c) mit drei Vollgeschossen 1,75,
- d) mit vier Vollgeschossen 1,95,
- e) mit fünf Vollgeschossen 2,10.

(4) Die für die Geschosswertzahl maßgebende Zahl der Vollgeschosse richtet sich,

1. wenn kein Bebauungsplan besteht,

a) bei bebauten Grundstücken nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken und bei Grundstücken ohne Gliederung in Geschosse nach der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

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.

(5) Sofern sich aus Absatz 4 für ein Grundstück innerhalb der als erschlossen zu berücksichtigenden Fläche eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen ergibt, ist die höchste Zahl maßgebend.

(6) Teilflächen von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Missen mit dem OT Gahlen, mit Rechtswirksamkeit vom 05.08.2000, bleiben als nicht erschlossen unberücksichtigt.

§ 7

Artzuschlag und Artabschlag

(1) Ist die Art der Nutzung der durch eine Erschließungsanlage im Sinne von § 3 Abs. 1 Nrn. 1, 3 oder 4b erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist die Geschosswertzahl nach § 6 Abs. 3 Satz 2 um 0,5 zu erhöhen

1. bei Grundstücken in durch einen Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,

2. bei Grundstücken in unbeplanten, mit den unter Nr. 1 genannten Gebieten nach der zulässigen Art der Nutzung vergleichbaren Gebieten,

3. bei Grundstücken in anderen Gebieten, wenn sie ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Art, z. B. für Gebäude mit Praxis- und Kanzleiräumen, für Gebäude der öffentlichen Verwaltung, der Justiz, der Bahn und der Post sowie für Schulen und Krankenhäuser genutzt werden.

(2) Wenn durch eine selbständige Grünanlage (§ 3 Abs. 1 Nr. 5b) neben Grundstücken in Wohngebieten auch Grundstücke in beplanten Gewerbegebieten, Industriegebieten sowie Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe oder vergleichbaren unbeplanten Gebieten erschlossen werden, so ist bei den Grundstücken außerhalb der Wohngebiete die Geschosswertzahl nach § 6 Abs. 3 Satz 2 auf die Hälfte zu verringern.

§ 8

Ermäßigung bei Mehrfacherschließung

(1) Grundstücke, die durch mehr als eine Erschließungsanlage der gleichen Art erschlossen werden, sind im Verhältnis zu jeder dieser Erschließungsanlagen nur mit zwei Dritteln ihrer Bemessungsgröße nach § 6 Absätze 2 oder 3 zu berücksichtigen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Beitrag zur erstmaligen Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage weder erhoben wurde noch erhoben wird,

2. bei den in § 7 Abs. 1 genannten Grundstücken,

3. soweit mehrfach erschlossene Grundstücke bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Erschließungseinheit nur einmal zu berücksichtigen sind.

(2) Von der Ermäßigung nach Absatz 1 Satz 1 sind die Kosten für diejenigen Maßnahmen auszunehmen, die bei der erstmaligen Herstellung der anderen Erschließungsanlage nicht grundsätzlich geeignet sind, beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen.

§ 9

Merkmale der endgültigen Herstellung

(1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen ausgestattet sind und

2. ihre flächenhaften Teileinrichtungen den in Absatz 2 vorgeschriebenen Anforderungen entsprechen.

(2) Die flächenhaften Teileinrichtungen der Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Fahrbahnen, Gehwege, Radwege auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten oder vergleichbarem Material befestigt sind,

2. die unselbständigen und selbständigen Parkflächen auf einem tragfähigen Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder vergleichbarem Material befestigt sind,

3. die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,

4. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen im befestigten Bereich den Anforderungen nach Nr. 2 und im begrüntem Bereich den Anforderungen nach Nr. 3 entsprechen.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die endgültige Herstellung hängt bei allen Erschließungsanlagen zudem davon ab, dass die von der Erschließungsanlage beanspruchte Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt steht.

§10 Kostenspaltung

Die Stadt kann einen Erschließungsbeitrag für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahnen,
4. die Gehwege,
5. die Radwege,
6. die unselbständigen Parkflächen,
7. die unselbständigen Grünanlagen,
8. die Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen, sowie gemeinsamen Geh- und Radwegen,
9. die Entwässerungseinrichtungen und
10. die Beleuchtungseinrichtungen

in beliebiger Reihenfolge gesondert erheben, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

§ 11 Immissionsschutzanlagen

Die Art und der Umfang der Erschließungsanlage, die Aufwandsverteilung und die Merkmale der endgültigen Herstellung werden für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Einzelfall durch eine besondere Satzung geregelt.

§ 12 Ablösung des Erschließungsbeitrags

(1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung einer sachlichen Erschließungsbeitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.

(2) Für die Höhe des Ablösungsbetrags gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrags maßgeblichen Bestimmungen dieser Satzung entsprechend.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vetschau/Spreewald,

Axel Müller
Bürgermeister

Beschlussbegründung:

Die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Missen wurde ursprünglich am 14.08.2003 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Missen beschlossen.

Lt. Urteil des Verwaltungsgerichtes Cottbus vom 30.03.2005 waren die Hauptsatzung und somit auch die Erschließungsbeitragssatzung für den OT Missen vom 07.10.2004 nichtig.

Somit ist ein erneuter Satzungsbeschluss erforderlich.

Für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen sind die Gemeinden verpflichtet, nach § 127 BauGB zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands Erschließungsbeiträge zu erheben.

Für die erstmalige Herstellung der Schulsiedlung im OT Missen sind Erschließungsbeiträge zu erheben. Voraussetzung dafür ist eine rechtmäßige Erschließungsbeitragssatzung. Diese Beiträge sollen noch in diesem Jahr erhoben werden.

Nach der ständigen Rechtssprechrechung ist ein rückwirkendes Inkrafttreten hier nicht erforderlich, weil die sachliche Beitragspflicht erst mit Inkrafttreten einer wirksamen Beitragssatzung entsteht.

Eine wirksame Beitragssatzung bestand nicht, weil lt. Urteil des Verwaltungsgerichtes Cottbus vom 30.03.2005 die Hauptsatzung und somit auch die Erschließungsbeitragssatzung vom 07.10.2004 nichtig waren.

Finanzielle Auswirkungen: JA

AUSGABEN: EINNAHMEN: X

BETRAG: BETRAG:

Deckung:

PLANMÄßIG: X

HHST: 63000-35000

ÜBERPLANMÄßIG: AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

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