

## «VOPAGEL»

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	Vorlage-Nr:	<b>BV-StVV-060-01</b>			
	AZ:	<b>602-2</b>			
	Datum:	<b>10.09.2001</b>			
	Amt:	<b>Bauamt</b>			
	Verfasser:	<b>Irena Roggatz</b>			
<b>Beratungsfolge</b>		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
<b>18.10.2001 Hauptausschuss</b>					
<b>25.10.2001 Stadtverordnetenversammlung</b>					
<b>Betreff</b> <b>Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG des Landes Brandenburg (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 28.11.2000</b>					

### Beschluss:

#### **Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG des Landes Brandenburg (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 28.11.2000**

Auf Grund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. Teil I S. 398), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.03.2001 (GVBl. Bbg. Teil I, S. 30) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 27.06.1991 in der Bekanntmachung der Neufassung vom 15. Juni 1999 (GVBl. S. 231) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald in ihrer Sitzung am 25.10.2001 folgende Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG des Landes Brandenburg (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 28.11.2000 beschlossen:

#### **Artikel 1**

§ 1 wird neu gefasst:

§ 1 Erhebung des Beitrages  
(Anlagenbegriff nach § 8 KAG)

Die Stadt Vetschau/Spreewald erhebt zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze als Gegenleistung von den Eigentümern oder den Erbbauberechtigten oder den Nutzern der Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlagen wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

#### **Artikel 2**

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

Absatz 9 entfällt  
Bisheriger Absatz 10 wird Absatz 9.

#### **Artikel 3**

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes  
wird neu gefasst:

(1) Der nach den §§ 2 bis 4 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht bietet, in dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander

stehen.

In den Vorteilsausgleich wird jede rechtmäßige Grundstücksnutzung, also Grundstücke sowohl im beplanten und unbeplanten Innenbereich als auch im Außenbereich einbezogen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) 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 Anlage 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.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 und Abs. 3 im Innenbereich) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
- f) 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),
- g) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können.

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,80 m, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, 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.

c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 3) im Außenbereich vervielfacht mit:

a) 0,5 bei unbebauten Grundstücken,

b) 0,75 bei mit baulichen Anlagen (nach § 2 (1) Nr. 1 - 7 der BbgBO) genutzte Grundstücke.

Bauliche Anlagen nach § 2 (1) Nr. 1 - 7 der BbgBO sind:

- Aufschüttungen und Abgrabungen,
- Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
- Campingplätze, Wochenendhausplätze, Spielplätze und Sportplätze,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
- Gerüste,
- Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
- künstliche Hohlräume unter der Geländeoberfläche.

c) bei mit Gebäuden bebauten Grundstücken ist der Faktor der tatsächlich vorhandenen Höchstzahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen.

Die Faktoren für das Maß der Nutzung ergeben sich aus dem Absatz 4.

(8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 und 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.

(9) 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.

#### **Artikel 4**

§ 10 Fälligkeit  
wird neu gefasst:

Der Beitrag und die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

#### **Artikel 5**

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 10. November 2001 in Kraft.

Vetschau/Spreewald, .....

Gerhard Michaelis  
Vorsitzender der Stadt-  
verordnetenversammlung

Axel Müller  
Bürgermeister

#### **Beschlussbegründung:**

Auf Grund der Rechtsprechung des OVG Brandenburg ist die Satzung hinsichtlich der anzurechnenden Vollgeschosse zu ändern. Bislang war die tatsächliche Höchstzahl der Vollgeschosse zu veranlagern, nunmehr ist im Innenbereich von der möglichen Vollgeschosszahl auszugehen, wenn diese höher ist als die tatsächliche Vollgeschosszahl.

Bei der Berechnung ist die gesamte Grundstücksfläche zu berücksichtigen, deshalb wurden für Grundstücke, die im Innen- und Außenbereich liegen, unterschiedliche Nutzungsfaktoren eingebracht, um große Grundstücke nicht zu hoch zu belasten. § 4 Abs. 9 - die dort angewandte Verteilungsregelung wurde von der Rechtsprechung als unzulässig erklärt, muss deshalb entfallen.

Deshalb wurde die Straßenausbaubeitragssatzung vom 28.11.00 überarbeitet.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

**AUSGABEN:**

**EINNAHMEN:** X

**BETRAG:**

**BETRAG:**

-----  
**Deckung:**

**PLANMÄßIG: X**

**HHST: 6300.3500**

---

**ÜBERPLANMÄßIG:**

**AUßERPLANMÄßIG:**

**MEHREINNAHMEN BEI HHST:**

**MINDERAUSGABEN BEI HHST:**

---

**Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:**

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