

## Stadt Vetschau/Spreewald

|  |             |                       |       |      |       |
|--|-------------|-----------------------|-------|------|-------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>öffentlich                                | Vorlage-Nr: | <b>BV-StVV-542-08</b> |       |      |       |
|  | AZ:         | <b>602-2-ro</b>       |       |      |       |
|  | Datum:      | <b>16.01.2008</b>     |       |      |       |
|  | Amt:        | <b>Bauamt</b>         |       |      |       |
|  | Verfasser:  | <b>Irena Roggatz</b>  |       |      |       |
| <b>Beratungsfolge</b>  |             | Anw.                  | Dafür | Dag. | Enth. |
| <b>14.02.2008 Hauptausschuss</b>                                     |             |                       |       |      |       |
| <b>28.02.2008 Stadtverordnetenversammlung<br/>Vetschau/Spreewald</b> |             |                       |       |      |       |
| <b>Betreff</b><br><b>Straßenbaubeitragssatzung Marktplatz</b>        |             |                       |       |      |       |

### Beschluss:

#### **Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen „Markt“ (Straßenbaubeitragssatzung Marktplatz)**

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 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. Teil I S. 74 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 28.02.2008 folgende Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen „Markt“ (Straßenbaubeitragssatzung Marktplatz) beschlossen:

#### **§ 1 Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung:

- a. der Fahrbahn
- b. der Gehwege einschließlich der Heringsgasse bis zu einer Breite bis 2,50m
- c. für die Baumpflanzungen mit Baumscheiben und Bodenstrahler
- d. der Straßenbeleuchtung einschl. Bodenstrahler in der Heringsgasse
- e. der Oberflächenentwässerung/Straßenentwässerung
- f. der Parkflächen
- g. des Platzes  
des Marktes zwischen der Einmündung Berliner Straße und der Einmündung Kirchstraße einschließlich der Heringsgasse  
und zwischen der Einmündung der Kirchstraße bis Einmündung Cottbuser Straße/entlang Richard-Hellmann-Straße und als Gegenleistung erhebt die Stadt Vetschau/Spreewald Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

#### **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. die Fremdfinanzierung,
2. die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und Bauüberwachung,

3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn und des Platzes mit Unterbau und Decke,

4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von

- a) Rinnen und Bordsteinen,
- b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- c) Gehwegen bis zu einer Breite bis 2,50m,
- d) Beleuchtungseinrichtungen,
- e) Entwässerungseinrichtungen,
- f) Parkflächen (Stellplatzflächen),
- g) die Baumpflanzungen mit Baumscheiben und Bodenstrahler.

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

- a) für die Anschlüsse an die Kirchstraße und die Cottbuser Straße
- b) für das Gestaltungsobjekt „Sonderbauwerk Winkel“
- c) für die Sitzgruppen (Bänke)
- d) für übrige Bodenstrahler
- e) für den Brunnen
- f) für die Möblierung
- g) für die Ausstattungselemente
- h) für Überbreiten bei Gehwegen

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit auf die Stadt entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt für die/den:

| <u>Anlage</u>  | <u>Anteil der Stadt in %</u> |
|--|------------------------------|
| a) Fahrbahn  | 85 %                         |
| b) Gehwege einschl. Heringsgasse bis zu einer Breite bis 2,50m   | 80 %                         |
| c) für die Baumpflanzungen mit Baumscheiben und Bodenstrahler    | 85 %                         |
| d) Straßenbeleuchtung einschl. Bodenstrahler in der Heringsgasse | 85 %                         |
| e) Oberflächenentwässerung/Straßenentwässerung                   | 85 %                         |
| f) Parkflächen   | 85 %                         |
| g) Platz   | 90 %                         |

### **§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht bietet, nach deren Flächen verteilt (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Innenbereich des Bebauungsplanes;

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;

4. 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 Grundstückes,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Kleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder

b) ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

(5) Bei Grundstücken, die nicht nur durch die abzurechnende Anlage oder Teilanlage, sondern zusätzlich durch eine oder mehrere andere Anlagen oder Teilanlagen der gleichen Art erschlossen werden, wird der Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

(6) Grenzt ein Grundstück an den Markt und die Cottbuser Straße an und wird es von beiden Straßenabschnitten erschlossen, ist diesem Umstand dadurch Rechnung zu tragen, dass das Grundstück rechnerisch geteilt und entsprechend dem Anteil der angrenzenden Frontlängen jeweils bei der Aufwandsverteilung der beiden v. g. Straßen berücksichtigt wird.

## **§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke**

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Es gelten als Vollgeschoss 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. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne von Satz 2, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten

Grundstücken je 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),

a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,

d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,

e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,

g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) – c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bis lit. d) – g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,

b) un bebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

## § 7 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Kleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) 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) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Kleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5

c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

für die Restfläche gilt lit. a),

d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

für die Restfläche gilt lit. b),

e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnende Teilfläche 1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

für die Restfläche gilt lit. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

## § 8 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 und juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. 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, Erbbauberechtigter und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Miteigentümer nur mit ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 9 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 20. November 2005 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Sondersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen „Markt“ (Straßenbaubeitragssatzung Marktplatz) vom 27.10.2005 außer Kraft.

Vetschau/Spreewald, .....

Axel Müller  
Bürgermeister

## **Beschlussbegründung:**

Die Straßenbaubeitragssatzung vom 17.06.2005 litt an einer fehlerhaften öffentlichen Bekanntmachung. Ebenso die auf dieser Satzung basierende „Straßenbaubeitragssatzung Marktplatz“ vom 27.10.2005.

Die Straßenbaubeitragssatzung vom 17.06.2005 wurde bereits durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald am 20.09.2007 geheilt.

Auf der Grundlage der jetzt gültigen Hauptsatzung vom 17.06.2006 (veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald Nr. 5/2006) ist es zur Herstellung der Rechtmäßigkeit der „Straßenbaubeitragssatzung Marktplatz“ und zur Sicherung der Einnahmen erforderlich, diese Satzung erneut zu beschließen.

Änderungen zur bisher gültigen Straßenbaubeitragssatzung Marktplatz vom 27.10.2005 ergeben sich nur in der Präambel und im § 10 - Inkrafttreten.

Die straßenbaulichen Maßnahmen „Markt“ wurden 2006 fertig gestellt.  
Die Erhebung der Straßenbaubeiträge ist für 2008 vorgesehen.

**Finanzielle Auswirkungen: ja**

AUSGABEN:

EINNAHMEN: 63000-35000

BETRAG:

BETRAG:

-----  
Deckung:

PLANMÄßIG: 63000-35000

HHST:

-----  
ÜBERPLANMÄßIG:

AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

-----  
Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister