

Einzelsatzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen an der Schacksdorfer Straße in der Stadt Finsterwalde

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Januar 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 01, ber. GVBl. I/12 Nr. 7] sowie der §§ 1, 2, 8 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I/09 S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde in ihrer Sitzung am 22.02.2012 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Erhebung des Beitrages
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
- § 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- § 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke
- § 7 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung
- § 8 Beitragspflichtige
- § 9 Fälligkeit
- § 10 In-Kraft-Treten

§ 1 Erhebung des Beitrages

Die Stadt Finsterwalde erhebt zum Ersatz des Aufwandes für die

- Verbesserung des Gehweges,
- Verbesserung der Straßenbeleuchtung und
- Herstellung der Parkflächen

im Bereich der öffentlichen Straße Schacksdorfer Straße Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung (Straßenbaubeiträge). Die Beiträge werden von den Beitragspflichtigen als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die Verbesserung des Gehweges und der Beleuchtungseinrichtungen sowie die Herstellung von Parkflächen in der Schacksdorfer Straße.
- (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt (s. tabellarische Auflistung (3),
 - 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) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Stadt am Aufwand und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

(Straßenart)	anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	anrechenbare Breite in sons- tigen Bauge- bieten	Anteil der Stadt
Hauptverkehrsstraßen			
Parkstreifen	je 2,50 m	je 2, 00 m	50 v. H.
Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
Beleuchtung	- -	- -	60 v. H.

- (4) Bei den in Absatz 3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie un geplante Gebiete.
Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als **Hauptverkehrsstraßen** Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (beitragspflichtige Grundstücke).
Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor nach §§ 6 oder 7 ergeben.
- (2) Soweit Flächen beitragspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbare Fläche gilt bei beitragspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. 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 Grundstücks,
 - 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 beitragspflichtigen Grundstücken, die ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der Nutzungsfaktor bei beitragspflichtigen Grundstücken wird für die baulich oder gewerblich nutzbare Fläche durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 82), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I S. 62, 74) Vollgeschosse sind.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 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 im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1), die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - 2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2),
 - a) wenn sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung zulässigen Zahl der Vollgeschosse,

- b) wenn sie unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung zulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 - c) wenn auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um
1. 0,3 - 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 gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 2. 0,5 - 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

Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, wenn sie ohne Bebauung sind, bei

Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333.
---	---------

§ 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 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.

Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentum beitragspflichtig.
- (5) Mehrere Beitragspflichtige haften für dieselbe Schuld als Gesamtschuldner.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.02.2004 in Kraft.

Finsterwalde, 22.02.2012



Gampe
Bürgermeister