

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2020-073**

öffentlich

### Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Finsterwalde (Straßenbaubeitragsatzung)

Einreicher: Bürgermeister	12.05.2020
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Artl

#### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
09.06.2020	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
11.06.2020	Hauptausschuss				
24.06.2020	Stadtverordnetenversammlung				

#### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Finsterwalde (Straßenbaubeitragsatzung) gemäß Anlage.

#### Sachverhalt

Einige Baumaßnahmen, die bis zum 31.12.2018 abgeschlossen waren, müssen noch nach der Straßenbaubeitragsatzung abgerechnet werden. Außerdem sind beim Verwaltungsgericht Cottbus noch Verfahren, das Straßenbaubeitragsrecht betreffend, anhängig.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 26.02.2020 wurde eine neue Erschließungsbeitragsatzung beschlossen, in der die unwirksame Regelung zum Artzuschlag der gewerblich genutzten Grundstücke korrigiert wurde.

Entsprechend soll die Artzuschlagsregelung zum Gewerbezuschlag in der Straßenbaubeitragsatzung ebenfalls geändert werden.

Im § 6 Abs. 4 Nr. 1 Straßenbaubeitragsatzung ist geregelt, dass sich der Nutzungsfaktor für die Vollgeschosszahl um 0,3 erhöht - wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a Baunutzungsverordnung - 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.

Die neue Formulierung des § 6 Abs. 4 Nr. 1 Straßenbaubeitragsatzung lautet wie folgt:

Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um

„0,3 - wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes **mit mehr als einem Drittel der vorhandenen Geschossfläche** gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird. **Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.**“

Mit dieser Regelung werden die Grundstücke nunmehr erst mit einem Artzuschlag belastet, wenn mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich bzw. in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt werden. Nach der bisherigen Regelung war für die Erhebung des Artzuschlags auch eine geringere Fläche der gewerblichen Nutzung ausreichend.

Die Geschossfläche wird im Sinne § 20 Baunutzungsverordnung nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen ermittelt.

Weitere Änderungen in der Straßenbaubeitragssatzung erfolgen nicht.

Im Straßenbaubeitragssatzung tritt die sachliche Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Anlage und somit mit Bauabnahme und damit vollständige Verwirklichung des Bauprogramms ein. Zu diesem Zeitpunkt muss eine rechtskräftige Straßenbaubeitragssatzung vorliegen.

Die sachliche Beitragspflicht ist für das älteste beim Verwaltungsgericht noch anhängige Verfahren am 14.02.2011 eingetreten. Die Straßenbaubeitragssatzung soll deshalb rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft treten.

Die Anpassung der bestehenden Straßenbaubeitragssatzung ist erforderlich, da noch Verfahren vor dem Verwaltungsgericht anhängig sind und noch nicht alle Straßenbaumaßnahmen, die bis zum 31.12.2018 fertiggestellt wurden, abgerechnet wurden.

## **Anlage**

Straßenbaubeitragssatzung