

## **Einzelsetzung**

### **zur rückwirkenden Regelung des Beitragssatzes für die Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme in der Stadt Finsterwalde - Langobardenstraße -**

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I/08 S. 202, 207) sowie der §§ 1, 2, 8 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I/99 S. 231) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde in ihrer Sitzung am 24.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

### **Inhaltsverzeichnis**

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

## § 1 Beitragstatbestand

Für die

- Verbesserung der Fahrbahn,
- Verbesserung der Straßenbeleuchtung und
- Verbesserung der unselbstständigen Grünanlage

in der **Langobardenstraße**

erhebt die Stadt Finsterwalde zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes Straßenausbaubeiträge von den Beitragspflichtigen als Gegenleistung dafür, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Anlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

## § 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

## § 3 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

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

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
- b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen (umlagefähiger Aufwand) beträgt bei

Haupterschließungsstraßen

	anrechenbare Breite in sonstigen Baugebiete	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	8,50 m	30 v. H.
Beleuchtung	- -	45 v. H.
Unselbstständige Grünanlage	je 2,00 m	50 v. H.

(Sonstige Baugebiete sind alle Baugebiete, die nicht Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete sind.)

- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als Haupterschließungsstraßen Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen.

#### **§ 4**

#### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage 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 nach §§ 5 und 6 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Soweit Flächen beitragspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.
- (3) Bei beitragspflichtigen Grundstücken, die insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, ist die Gesamtfläche des Grundstücks zugrunde zu legen.
- (4) Bei beitragspflichtigen Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, ist die Gesamtfläche des Grundstücks zugrunde zu legen.

#### **§ 5**

#### **Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke**

- (1) Der maßgebliche 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) Vollgeschosse sind.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 4 Abs. 3),
- a) wenn sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen bzw. zulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - b) wenn sie unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen bzw. zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

- (4) Der sich aus Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um 0,3, wenn das Grundstück ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird.

## **§ 6**

### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

Für die Flächen nach § 4 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, wenn sie ohne Bebauung sind, bei Waldbestand: 0,0167.

## **§ 7**

### **Beitragssatz**

Der Beitragssatz beträgt 1,97634097 € je m<sup>2</sup> Nutzfläche nach §§ 4, 5 und 6.

## **§ 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 und juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.  
Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages 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; andernfalls 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 als Gesamtschuldner.

**§ 9**  
**Fälligkeit**

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

**§ 10**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.2001 in Kraft.

Finsterwalde, 24.03.2010

Gampe  
Bürgermeister