

Einzelsatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ Stadt Vetschau/Spreewald

Auf Grund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286) 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 20.11.2008 folgende Einzelsatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für das Land Brandenburg für die straßenbaulichen Maßnahmen in der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ Stadt Vetschau/Spreewald beschlossen.

§ 1 Beitragsfähige Maßnahmen (Anlagenbegriff § 8 KAG)

(1) Zum Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ - ab Kreisverkehr Hospitalplatz bis zur Kreuzung Bahnhofstraße/Juri-Gagarin-Straße (Ortsdurchfahrt L 54) - und als Gegenleistung erhebt die Stadt Vetschau/Spreewald nach Maßgabe dieser Satzung Straßenbaubeiträge von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können.

(2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt in der Regel formlos festgelegt.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung und Verbesserung der für die Anlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme sowie die Kosten der Bereitstellung,
3. die Fremdfinanzierung,
4. die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und Bauüberwachung,
5. die Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke einschließlich der Anschlüsse an anderen Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
6. die Herstellung, Anschaffung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Bordsteinen,
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - c) Gehwegen,
 - d) Beleuchtungseinrichtungen,
 - e) Entwässerungseinrichtungen,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - g) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen,
 - h) die Möblierung, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand für die einzelne Straßenbaumaßnahme nach § 1. Der Aufwand kann auch hiervon abweichend für einen selbständig nutzbaren Abschnitt der Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermittelt werden.

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der
- auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - 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:

<u>Anlagen und Teileinrichtungen</u>	<u>Anteil der Stadt in %</u>
<u>1. Haupterschließungsstraßen</u>	
a) Fahrbahn	65
b) Gehweg	38
c) unselbständige Grünanlage	45
d) Straßenbeleuchtung	50
e) Straßenentwässerung	50

Haupterschließungsstraßen sind Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme ein wirtschaftlicher Vorteil im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht geboten wird, 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 Bebauungsplangrenze, 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. nur die Flächen im Geltungsbereich 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 Grundstücks 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 erschlossen werden, wird der Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

(6) Grenzt ein Grundstück an zwei Abschnitte und wird es von beiden Abschnitten erschlossen, ist diesem Umstand bei der Verteilung des für die beiden Abschnitte entstandenen Aufwands dadurch Rechnung zu tragen, dass das Grundstück rechnerisch geteilt und entsprechend dem Anteil der angrenzenden Frontlängen jeweils bei der Aufwandsverteilung der beiden Abschnitte 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 BauN-VO 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,
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit a) bis lit. d) – f) 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) unbebaut 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) 1,3; wenn das Grundstück innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) tatsächlich genutzt wird;
 b) 1,8; wenn das Grundstück innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt und tatsächlich gewerblich genutzt wird.

§ 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) 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 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radwege
5. Gehwege
6. gemeinsame Geh- und Radwege
7. kombinierte Geh- und Radwege
8. Parkflächen
9. Beleuchtung
10. Oberflächenentwässerung
11. unselbständige Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden.

§ 9 Vorausleistung und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages.

(2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss des Ablösevertrages besteht nicht.

§ 10 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 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 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.

§ 11 Fälligkeit

(1) Beiträge und Vorausleistungen bis zu 500,00 € sind in einer Summe zu zahlen, dieser Betrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Beiträge und Vorausleistungen ab 500,00 € bis 4.000,00 € sind in zwei Raten je zur Hälfte zu zahlen, die erste Rate wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig, die zweite Rate wird ein Jahr nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(3) Beiträge und Vorausleistungen über 4.000,00 € sind in drei Raten je zu einem Drittel innerhalb von drei Jahren zu zahlen, die erste Rate wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig, die zweite Rate wird ein Jahr nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig, die dritte Rate wird zwei Jahre nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 21. November 2008 in Kraft.

Vetschau/Spreewald, 06.01.2009

gez.
Axel Müller
Bürgermeister