

Einzelsetzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der „Neuzeller Straße“

(Neufassung vom 31. Mai 2007, rückwirkend in Kraft zum 01.06.2001, Amtsblatt 06/2007)

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO Bbg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG Bbg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am 30. Mai 2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der

Neuzeller Straße im Bereich zwischen Beeskower Straße und Diehloer Straße einschließlich Knotenpunkt Neuzeller Straße / Diehloer Straße

erhebt die Stadt Eisenhüttenstadt als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen
 2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme
 3. die Freilegung der für die Verkehrsanlagen benötigten Flächen
 4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der/des
 - a) Rinnen und Bordsteine
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - c) Gehwege und eines gemeinsamen Geh- und Radweges
 - d) Unselbständigen Straßenbegleitgrüns
 5. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind
 6. Fremdfinanzierungskosten.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze
 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwand

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die oben genannte einzelne öffentliche Anlage.

§ 4
Beitragsmaßstab

- (1) Der Straßenbaubeitrag bemisst sich nach den Vorteilen.
- (2) Die Bemessung des Beitrags erfolgt entsprechend Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung.
- (3) Beitragsmaßstab ist die mit Faktoren für Art und Maß der Nutzung vervielfachte maßgebliche Grundstücksfläche bzw. Grundstücksteilfläche.

§ 5
Beitragssatz

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt und den, der bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Der Gemeindeanteil für die Hauptverkehrsstraße „Neuzeller Straße“ beträgt für:

den Gehweg 50%

- (3) Im Sinne von Absatz 2 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 den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

- (1) Der Beitragssatz für die in Abs. 2 genannte Teileinrichtung Gehweg beträgt

0,29689309 €

je m² Veranlagungseinheit (VE). Die Veranlagungseinheiten ergeben sich aus der Summe der zu berücksichtigenden Grundstücksflächen gemäß § 6 Absätze 1 bis 4 und der Vervielfachung mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor gemäß §§ 7 und 8.

§ 6 **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2-4 dieser Satzung ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage einen wirtschaftlichen Vorteil bietet. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Veranlagungseinheiten, die sich ergeben aus der Vervielfältigung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit den maßgeblichen Nutzungsfaktoren. Dadurch werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die Gesamtfläche eines Grundstücks im wirtschaftlichen Sinn. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist auch jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Baulich oder gewerblich nutzbare Flächen der berücksichtigungsfähigen Grundstücke werden mit dem nach § 7 zu ermittelnden Nutzungsfaktor vervielfacht. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Vorhaben- und Erschließungsgrenze einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8.
- (3) Als baulich und gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken:
 1. die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn dieses insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. teilweise in deren Geltungsbereich und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist
 2. die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes bei Grundstücken, die über die Grenzen des jeweiligen Planes in den Außenbereich hinausreichen
 3. die Fläche im Bereich der Satzung bei Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen bzw. über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen
 4. für die kein Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht
 - a) die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt
 - b) die Fläche zwischen der Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft, wenn Grundstücke mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und an die Anlage angrenzen
 - c) die Fläche zwischen der der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft, wenn Grundstücke teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind
 5. die Fläche zwischen der Anlage und im Falle von Nr. 4 Buchstabe c) der der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Nutzung entspricht bei Grundstücken, die über die sich ergebenden Grenzen nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) und c) baulich oder gewerblich genutzt sind.

- (4) Als nur in anderer oder vergleichbarer Weise nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken:
1. die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks, die nicht von den Regelungen des Absatzes 3 erfasst wird bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Kleingärten in Kleingartenanlagen) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden
 2. die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks, die nicht von den Regelungen des Absatzes 3 erfasst wird bei Grundstücken, die ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung).

§ 7

Nutzungsfaktoren für baulich und gewerblich nutzbare Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor wird bei baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken bzw. nutzbaren Teilflächen durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften (§ 2 BbgBO) Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne 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:
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen
 - f) für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,1
 - g) 1,0 bei Grundstücken mit Kirchengebäuden
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und 2)
 - a) die im Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
 - b) für die im Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Gebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet
 - c) für die im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan 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 aufgerundet

- d) auf denen nur Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene
 - e) für die im Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
 - f) für die in einem Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder, soweit in der näheren Umgebung hierzu keine Festsetzungen getroffen sind, der in der näheren Umgebung überwiegend tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach Buchst. a) bis c)
- 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr.1 Buchstabe a) bzw. Buchstaben d) – f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr.1 Buchstabe b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhanden Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) und c) ;
 - 3. für die kein Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und 4) liegen, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der vorhandenen Vollgeschosse, wobei mindestens die zulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich ist, wenn die vorhandene Bebauung hinter der zulässigen Bebauung zurück bleibt. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5 auf ganze Zahlen aufgerundet
 - b) un bebaut sind, die in der näheren Umgebung überwiegend zulässige Zahl der Vollgeschosse
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebene Nutzungsfaktor wird erhöht um
- 1. 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich vorhandenen oder durch Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan entspr. der BauNVO ausgewiesenen Wohngebietes, Dorfgebietes oder Mischgebietes oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes bzw. Vorhaben- und Erschließungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in eine der gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (Verwaltung-, Schul-, Post- oder Bahnhofsgebäude, Praxen, Kanzleien für Freiberufler) genutzt wird;
 - 2. 1,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden oder im Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet (§11 BauNVO) liegt

§ 8

Nutzungsfaktoren für nur in vergleichbarer oder nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke

- (1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren
- 1. 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Kleingärten in Kleingartenanlagen) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden
 - 2. bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. Bsp. landwirtschaftliche Nutzung)

- a) und sie ohne Bebauung sind
 - 0,0167 bei Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Flächen
 - 0,0333 bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland
 - 1,0 bei gewerblicher Nutzung (z. Bsp. Bodenabbau)
- b) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. Bsp. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Kleingärten in Kleingartenanlagen, Campingplätze ohne Bebauung)
- c) 1,0, wenn auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt; mit Zuschlägen von 0,1 für jedes weitere vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe a)
- d) 1,0, wenn sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch ergibt aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2, mit Zuschlägen von 0,1 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe b)
- e) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch ergibt aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ; mit Zuschlägen von 0,1 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe a)
- f) und sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
 - 1,5 bei Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von 0,1 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
 - 1,0 bei sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung, mit Zuschlägen von 0,1 für jedes weitere vorhandene Vollgeschoss für die Restflächen gilt Buchstabe a)

(2) Für die Bestimmung des Vollgeschosses gilt § 7 Abs. 1.

§ 9 Beitragsschuldner

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 im § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 Sachenrechtsbereinigungsgesetz bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind, andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Beitragspflichtige sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen durch die Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 10

Fälligkeit

(1) Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 11

In-Kraft-Treten

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2001 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Einzelsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der „Neuzeller Straße “ vom 07.11.2005 außer Kraft.