

## **Einzelsetzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme „Seeplanstraße von Zur Hütte bis Werkstraße“**

*(Neufassung vom 29. Oktober 2003, rückwirkend in Kraft zum 01. Mai 1999, Amtsblatt 13/2003)*

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.06.2003 (GVBl. I S.172) i. V. m. den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 10.06.2003 (GVBl. I S.172) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am 22. Oktober 2003 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme „Seeplanstraße von Zur Hütte bis Werkstraße“ beschlossen:

### **§ 1 Beitragstatbestand**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Erneuerung und Verbesserung
  - a) der Fahrbahn
  - b) des kombinierten Geh- und Radweges einschließlich Sicherheitsstreifen
  - c) von Parkflächen
  - d) der Straßenregenentwässerung
  - e) der Straßenbeleuchtung
  - f) des Straßenbegleitgrüns

der Seeplanstraße zwischen Zur Hütte bis Werkstraße und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Eisenhüttenstadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2 Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt und bei der Verteilung des Aufwandes nach § 3 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für die Straße „Seeplanstraße“ (Haupterschließungsstraße) beträgt für:

a) die Fahrbahn einschließlich Rinnen, Trenn- Rand- und Seitenstreifen	50 %
b) den kombinierten Geh- und Radweg	55 %
c) die Parkflächen	60 %
d) die Straßenregenentwässerung und Beleuchtung	50 %
e) das Straßenbegleitgrün	60 %

### **§ 3 Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach § 3 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 i. S. d. Grundbuchrechts. Baulich oder gewerblich nutzbare Flächen der berücksichtigungsfähigen Grundstücke werden mit dem nach Absatz 5 bis 7 zu ermittelnden Nutzungsfaktor vervielfacht.
- (3) Als baulich und gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken 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

## 6.1.05

- (4) 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 Abs. 5 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.
- (5) 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
- (6) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - bezogen auf die in § 3 Abs. 3 bestimmten Flächen - die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes liegen
- 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. v. § 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) für die im Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
  - e) 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, und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) bis c)
  - f) auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a) bzw. Buchstaben d) - e) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Buchstabe b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) und c);
- (7) Der sich aus Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 4 bis 6 ergebene Nutzungsfaktor wird erhöht um 1,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden oder im Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

### § 4

#### Beitragspflichtige

- (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 die 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 der Fälligkeit des Beitrages 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 statthafter 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.

## 6.1.05

- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer eines Grundstücks haften als Gesamtschuldner.
- (6) Billigkeitsmaßnahmen aus sachlichen und persönlichen Gründen sind in Anwendung der Abgabensatzung zulässig.

### **§ 5 Beitragssatz**

(1) Der Beitragssatz beträgt

a) für die Maßnahmen nach § 1 Buchstabe a), d), e)	0,34326774 €
b) für die Maßnahmen nach § 1 Buchstabe b)	0,07985664 €
c) für die Maßnahmen nach § 1 Buchstabe c), f)	0,03610038 €

je m<sup>2</sup> Veranlagungseinheit (VE). Die Veranlagungseinheiten ergeben sich aus der Summe der zu berücksichtigenden Grundstücksflächen und der Vervielfachung mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor gemäß § 3 Absätze 4 bis 7.

### **§ 6 Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden 1 Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

### **§ 7 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.05.1999 in Kraft.