

Einzelsetzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme „Beeskower Straße zwischen Bahnübergang und Brücke über den Oder-Spree-Kanal“

*(Neufassung vom 29. Oktober 2003, rückwirkend in Kraft zum 01. Juni 1999, Amtsblatt 13/2003)
(Neufassung vom 07. November 2005, rückwirkend in Kraft seit 01.06.1999, Amtsblatt 18/2005)*

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. 1 des Gesetzes vom 22.06.2005 (GVBl. I S. 210) 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) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am 02.11.2005 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme „Beeskower Straße zwischen Bahnübergang und Brücke über den Oder-Spree-Kanal“ beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

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

Beeskower Straße zwischen Bahnübergang und Brücke über den Oder-Spree-Kanal

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) Fahrbahn
 - b) Rinnen und Bordsteine
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - d) Gehwege
 - e) Radwege
 - f) Straßenbeleuchtung
 - g) Straßenregenentwässerung
 - h) Unselbständigen Straßenbegleitgrüns.
 5. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind .
 6. Fremdfinanzierungskosten.
- (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für:
1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (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 und bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Gemeindeanteil für die Hauptverkehrsstraße „Beeskower Straße“ beträgt für:
 - a) die Fahrbahn einschließlich Rinnen, Trenn- Rand- und Seitenstreifen 90 %
 - b) den Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen 90 %
 - c) den Gehweg 50 %
 - d) die Straßenregenentwässerung 90 %
 - e) die Straßenbeleuchtung 90 %
 - f) das Straßenbegleitgrün 70 %
- (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.
- (4) Der Beitragssatz für die in Abs. 2 genannten Teileinrichtungen beträgt:
 - a) für die Fahrbahn einschließlich Rinnen, Trenn-, Rand- und Seitenstreifen, den Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen, die Straßenregenentwässerung und die Straßenbeleuchtung 0,58432489 €
 - b) für den Gehweg 0,31499581 €
 - c) für das Straßenbegleitgrün 0,01043878 €

je m² Veranlagungseinheit (VE). Die Veranlagungseinheiten ergeben sich aus der Summe der zu berücksichtigenden Grundstücksflächen gemäß § 6 Absätze 1 bis 3 und der Vervielfachung mit dem entsprechenden Nutzungsfaktor gemäß § 6 Absätze 4 bis 7.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach §§ 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.

- (3) Als baulich und gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, für die kein Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht die Gesamtfläche des Grundstücks, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt.

§ 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 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.
- (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 § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 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.

§ 8

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 genannte natürliche oder juristische 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 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.

§ 9 Fälligkeit

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

§ 10 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.1999 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Einzelsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme „Beeskower Straße zwischen Bahnübergang und Brücke über den Oder-Spree-Kanal“ vom 29.10.2003 außer Kraft.