

E I N Z E L S A T Z U N G

der Stadt Cottbus über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gaglower Straße im Bereich vom Abzweig Mittelstraße bis zum Abzweig Harnischdorfer Straße im Stadtteil Gallinchen

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat in ihrer Sitzung am ... auf Grund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) in der jeweils geltenden Fassung und den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174) in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Gaglower Straße im Bereich vom Abzweig Mittelstraße bis zum Abzweig Harnischdorfer Straße und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten bzw. Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Cottbus Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Gaglower Straße im Bereich vom Abzweig Mittelstraße bis zum Abzweig Harnischdorfer Straße benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme einschließlich der Freilegung,
3. die Verbesserung der Fahrbahn; Rinnen und Bordsteine, auch wenn sie höhengleich zu den umgebenden Flächen ausgebildet sind; Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Geh- und Radwege, auch wenn sie kombiniert werden; Böschungen, Schutz- und Stützmauern; Parkflächen einschließlich Standspuren und Halteleuchten; unselbständige Grünanlagen,
4. die Inanspruchnahme Dritter mit Vermessung, Planung und Bauleitung,
5. für Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Gaglower Straße im Bereich vom Abzweig Mittelstraße bis zum Abzweig Harnischdorfer Straße.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Anteil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Gaglower Straße im Bereich vom Abzweig Mittelstraße bis zum Abzweig Harnischdorfer Straße durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (2) Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (3) Überschreitet die Gaglower Straße im Bereich vom Abzweig Mittelstraße bis zum Abzweig Harnischdorfer Straße die nach Absatz 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (4) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 und die anrechenbaren Breiten der Gaglower Straße im Bereich vom Abzweig Mittelstraße bis zum Abzweig Harnischdorfer Straße werden wie folgt festgesetzt:

	anrechenbare Breiten	Anteil der Gemeinde
a) Fahrbahn	6,50 m	70 v.H.
b) Radweg, einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	70 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	50 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 4,00 m	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-----	70 v.H.

g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	50 v.H.
h) Grunderwerb und Freilegung	-----	60 v.H.

Wenn ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

- (5) Die in Absatz 4 genannten anrechenbaren Breiten sind Durchschnittswerte.
- (6) Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des in Absatz 1 und 2 festgesetzten Anteils der Gemeinde und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2-4 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke nach deren Flächen verteilt, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen wirtschaftlichen Vorteil im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht bietet und die durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß entsprechend den Absätzen 5 bis 9 berücksichtigt.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet. Die Höhe des Nutzungsfaktors richtet sich nach der baulichen, gewerblichen oder sonstigen Nutzbarkeit.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt
- bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; ausgenommen hiervon sind die Flächen, die im Bebauungsplan als Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) festgesetzt sind;
 - bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) hinausreichen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

- d) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - e) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 BauGB entspricht;
 - f) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 BauGB entspricht. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 - g) Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach den Buchstaben a)-f) ermittelten Abstände, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden, sondern nur in anderer Weise nutzbar sind, ist die Gesamtfläche bzw. auch die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen des Abs. 3 nicht erfasst wird.
- (5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 und 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit:
- 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) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Parkflächen, Kirchengrundstücke, Sportanlagen, Dauerkleingärten, Friedhöfe, Campingplätze, Freibäder, Nutzgärten als Bestandteil eines Wohn- und Gewerbegrundstücks),
 - e) 0,033 bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen (z. B. Grünland, Ackerland oder Gartenland) und wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung)
 - f) 0,0167 bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und als Waldflächen genutzt werden oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur als Waldflächen nutzbar sind.

- (6) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der höchstzulässigen Zahl der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen.
- (7) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0; Bruchzahlen ab 0,5 werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet, kleinere Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl abgerundet.
 - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung der Grundstücke werden die in den Absätzen 5-7 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht bei Grundstücken, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs- und Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschoßflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (9) Bei Grundstücken, die durch mehr als eine öffentliche Anlage erschlossen werden, wird der sich nach dieser Satzung ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Eigentümer ist, wer als solcher im Grundbuch eingetragen 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 der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des

Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind. Ab dem 01. Juli 2004 entsteht die Beitragspflicht der Nutzer 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 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind. Anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte 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 Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Personen, die nebeneinander dieselbe Leistung schulden oder für sie haften oder die zusammen zu veranlagten sind, sind Gesamtschuldner. Die Erfüllung durch einen Gesamtschuldner wirkt auch für die übrigen Schuldner.

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.09.1996 in Kraft.

Cottbus,

Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin
der Stadt Cottbus