

EINZELSATZUNG

der Stadt Cottbus über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Dresdener Straße im Bereich vom Abzweig Ottilienstraße bis zum Abzweig Hermann-Löns-Straße

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

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

- a) des Gehweges an der Westseite
- b) des Radweges an der Westseite
- c) der Parkflächen
- d) der Grünanlage als Bestandteil der Anlage

und als Gegenleistung für den dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtung erwachsenden wirtschaftlichen Vorteil erhebt die Stadt Cottbus Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

- (2) Beiträge werden nicht erhoben für

- a) die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Einrichtungen
- b) Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter als die anschließenden freien Strecken sind.

§ 2

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3

Anteil der Stadt Cottbus am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Stadt Cottbus trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit oder die Stadt Cottbus entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand wird wie folgt festgesetzt:

	anrechenbare Breiten	Anteil der Gemeinde	Anteil der Beitragspflichtigen
a) Gehweg	1,50 m	50 v.H.	50 v. H.
b) Radweg	2,50 m	70 v.H.	30 v. H.
c) Parkflächen		50 v.H.	50 v. H.
d) unselbständige Grünanlagen	je 2,75 m	70 v.H.	30 v. H.

§ 4

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der nach § 3 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht bietet, in dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. In den Vorteilsausgleich wird jede zulässige Grundstücksnutzung, also Grundstücke sowohl im beplanten und unbeplanten Innenbereich als auch im Außenbereich einbezogen.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich:
 1. bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
 3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Ziffer 4 fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, bei Grundstücken, die nicht an die Einrichtung angrenzen (Hinterliegergrundstücke) und durch einen zum Grundstück gehörenden

Weg mit ihr verbunden sind, die Gesamtfläche des Grundstücks ohne Fläche des Weges. Gleiches gilt für Hinterliegergrundstücke, die zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht ein Wegerecht über ein fremdes Grundstück zur ausgebauten Straße besitzen;

4. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden und bei in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke) die gesamte Grundstücksfläche.

§ 5

Baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:
 1. bei Grundstücken, die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,50
 2. bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,00
 3. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25
 4. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50
 5. bei Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen 1,75
 6. bei Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen 2,00
- (2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBl. Bbg I S. 82) Vollgeschosse sind. Ist die Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, wird für die Berechnung je angefangene 3,0 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Setzt ein Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahlen fest, gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl dividiert durch 3,0 m, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Setzt ein Bebauungsplan nur Grundflächen- und Geschosshöhen fest, berechnet sich die Geschosshöhe nach der Geschosshöhenzahl multipliziert mit 3,5 und danach dividiert durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere

Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

- (4) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, gilt sowohl für bebaute und bebaubare Grundstücke das durchschnittlich vorhandene Maß der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung. Ist im Einzelfall eine das Durchschnittsmaß übersteigende größere Geschosszahl vorhanden, ist diese tatsächliche Nutzung maßgebend.
- (5) Sind in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken und/oder Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet liegen, auch andere beitragspflichtige Grundstücke vorhanden, erhöhen sich die in Abs. 1 Nr. 2 - 6 genannten Nutzungsfaktoren für die in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten liegenden Grundstücke sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,5 und für die Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25.
- (6) Gewerblich genutzten Grundstücken stehen Grundstücke gleich, die in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe).

§ 6

Grundstücke im Außenbereich

- (1) Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung für Grundstücke im Außenbereich werden die nach § 5 Abs. 4 ermittelten Grundstücksflächen mit 0,3 vervielfacht.
- (2) Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung für im Außenbereich liegende Sportanlagen werden die nach § 5 Abs. 4 ermittelten Grundstücksflächen dagegen mit 0,5 vervielfacht.

§ 7

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (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 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. 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. Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2000 in Kraft.

Cottbus,

Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin
der Stadt Cottbus