

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

über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme Mittelstraße südlicher Teil bis Kreuzungsbereich Ströbitzer Schulstraße

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat in ihrer Sitzung am ... aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – 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 für die Straßenausbaumaßnahme Mittelstraße südlicher Teil bis Kreuzungsbereich Ströbitzer Schulstraße beschlossen:

§ 1

Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erneuerung und Verbesserung

der Fahrbahn,
der Oberflächenentwässerung,
der Gehwege,

der Mittelstraße südlicher Teil bis Kreuzungsbereich Ströbitzer Schulstraße erhebt die Stadt Cottbus Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

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

Fahrbahn	75 v.H.
Oberflächenentwässerung	75 v.H.
Gehwege	75 v.H.

§ 4

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 2-3 dieser Satzung ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke (berücksichtigungsfähige Grundstücke), denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der Fläche bzw. den nach den Absätzen 2, 3 und 4 jeweils zu ermittelnden Teilflächen mit den in den §§ 5 und 6 bestimmten Faktoren berücksichtigt.
- (2) Als Fläche im Sinne des Abs. 1 gilt grundsätzlich die Grundstücksfläche im Sinne des Grundbuchrechts. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt
 - a) bei Grundstücken, die insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 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;
 - c) 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.
 - d) Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach den Buchstaben a)-d) ermittelten Abstände, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen oder zulässigen Nutzung.

- (4) Bei berücksichtigungsfähigen 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

Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

- (1) Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzbarkeit werden die nach § 4 Abs. 3 ermittelten, baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird.
Als Zahl der Vollgeschosse gilt für Grundstücke, die ganz oder teilweise im Innenbereich liegen, die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als das Durchschnittsmaß, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücken die überwiegend gewerblich genutzt werden, der für das Grundstück gemäß Abs. 2 maßgebliche Nutzungsfaktor um 0,5.

§ 6

Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen mit sonstiger Nutzung

Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung werden die nach § 4 Abs. 4 ermittelten Grundstücksflächen vervielfacht

- a) mit 0,5 bei einer kleingärtnerischen Nutzung,
- b) mit 0,0333 bei einer Nutzung als Garten und Grünfläche.

§ 7

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 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 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. Anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

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

§ 8

Beitragssatz

Der Beitragssatz errechnet sich durch Teilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes durch die Summe der anrechenbaren Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet.

Der Beitragssatz beträgt für

a) die Maßnahmen an der Fahrbahn	3,03 €
b) die Maßnahmen an der Oberflächenentwässerung	0,59 €
c) die Maßnahmen an den Gehwegen	1,74 €
insgesamt:	5,36 € (10,48 DM)
je m ² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.	

§ 9

Abschnitte

Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt und erhoben werden. Die Entscheidung über die Abschnittsbildung trifft die Stadtverordnetenversammlung.

§ 10
Fälligkeit

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

§ 11
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 10. August 1992 in Kraft.

Cottbus,

Rätzel
Oberbürgermeisterin
der Stadt Cottbus