

Dezernat: IV Amt: 60 Termin der Tagung: 30.06.2004

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	18.05.2004	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☒ Haushalt und Finanzen	22.06.2004	☐ Umwelt	
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen	17.06.2004	☒ Hauptausschuss	23.06.2004
☐ Wirtschaft		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.06.2004
☒ Bau und Verkehr	16.06.2004	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

*Satzung der Stadt Cottbus über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenbaubeitragssatzung)*

Die Satzung der Stadt Cottbus über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) wird beschlossen.

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Mit dem Zweiten Gesetz zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17. Dezember 2003 (GVBl. I S. 294) erfolgte im Bereich des Kommunalabgabengesetzes eine Rechtsfortbildung, die Unsicherheiten bei der Anwendung des derzeit geltenden Rechts beseitigen soll. So kann nunmehr in den Satzungen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen anstelle des Beitragssatzes der Gemeindeanteil am veranschlagten Beitragsaufkommen angegeben werden. Ferner ist die Beitragspflichtigkeit von Nutzern noch einmal konkretisiert und die gesetzliche Regelung über die Erhebung von Vorausleistungen abgeändert worden. Die Änderungen des Kommunalabgabengesetzes sind mit Wirkung vom 01. Februar 2004 in Kraft getreten. Die bisher in der allgemeinen Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Cottbus enthaltene Regelung über die Nutzer findet nach der Übergangsvorschrift des § 18 des Kommunalabgabengesetzes bis zum 30. Juni 2004 weiter Anwendung. Das bedeutet aber auch, dass die allgemeine Straßenausbaubeitragssatzung in der Stadt Cottbus hinsichtlich der Bestimmung der Beitragspflichtigen, hier konkret der Nutzer, an die Regelungen des Kommunalabgabengesetzes angepasst werden muss. Eine entsprechende Anpassung ist nicht durch Änderungssatzung, sondern nur durch den vollständigen Neuerlass der Satzung möglich, da es sich bei der Bestimmung der Beitragspflichtigen um einen Mindestinhalt der Satzung handelt. Ohne eine Anpassung des Satzungsrechts verfügt die Stadt Cottbus für straßenbauliche Maßnahmen, welche den Regelungen des Kommunalabgabengesetzes unterfallen und nach dem 01. Juli 2004 fertig gestellt werden, nicht mehr über wirksames Ortsrecht.

Mit der Satzung der Stadt Cottbus zur Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) wird das Ortsrecht der Stadt Cottbus für straßenbauliche Maßnahmen an die am 01. Februar 2004 in Kraft getretenen Änderungen des Kommunalabgabengesetzes angepasst. In der Satzung wird zusätzlich zu dem bisher enthaltenen Anteil der Beitragspflichtigen nunmehr auch der Gemeindeanteil ausgewiesen sowie die Beitragspflicht der Nutzer und die Regelung über die Erhebung von Vorausleistungen abgeändert. Ferner wurde entsprechend der Rechtssprechung des Obergerverwaltungsgerichtes Brandenburg der wirtschaftliche Grundstücksbegriff aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:☐ Ja☒ Nein**1. Gesamtkosten:****2. Sicherstellung der Finanzierung:****3. Folgekosten:**

Auswirkungen der Beschlussvorlage auf die Zukunftsfähigkeit



	sehr negativ	negativ	neutral	positiv	sehr positiv
	- -	-	0	+	+ +
Ökologie			x		
Ökonomie					1
Soziales			x		
Summe	0	0		0	1

Ergebnis: + und - ergeben:

nicht nachhaltig

nachhaltig

- 6	- 5	- 4	- 3	- 2	- 1	0	+ 1	+ 2	+ 3	+ 4	+ 5	+ 6
								x				

Satzung der Stadt Cottbus
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenbaubeitragssatzung)

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
Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erhebt die Stadt Cottbus von den gemäß § 8 dieser Satzung Beitragspflichtigen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Diese Beiträge werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Verkehrsanlagen benötigten Grundflächen,
 2. den Wert der von der Stadt Cottbus aus ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (zuzüglich der Bereitstellungskosten), soweit diese im Rahmen der Straßenbaumaßnahme gewidmet werden oder als gewidmet gelten,
 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der
 - a) Fahrbahn
 - b) Radwege
 - c) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten
 - d) Gehwege
 - e) kombinierten Geh- und Radwege
 - f) Rinnen und Bordsteine

- g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
- i) Beleuchtungseinrichtungen
- j) Entwässerungseinrichtungen
- k) unselbständigen Grünanlagen
- l) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind.

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze
2. für Hoch- und Tiefstraßen
3. für Straßenüber- und -unterführungen (Tunnel und Brücken) mit den dazugehörigen Rampen (ohne Fahrbahn).
Überschreitet die Länge der Straßenüber- und -unterführungen 1/5 der Länge der Anlage sind auch die Kosten der Fahrbahn der Straßenüber- und -unterführung nicht beitragsfähig.
4. für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung mit lediglich punktuellm Charakter, z. B. teilweise Aufpflasterungen, streckenweise Fahrbahnverengungen oder Aufstellen künstlicher oder natürlicher Hindernisse, soweit sie nicht Bestandteil einer einen abschnittsbildungsfähigen Teil einer Verkehrsfläche erfassenden Planung sind.
5. für Erneuerungsmaßnahmen an solchen Teilen von Anlagen gem. § 1, für die vor weniger als 15 Jahren seit Beendigung der jeweiligen Maßnahme ein Beitrag nach §§ 127 ff Baugesetzbuch oder § 8 KAG Brandenburg erhoben worden ist oder eine Beitragspflicht i. S. d. §§ 127 ff Baugesetzbuch oder § 8 KAG Brandenburg entstanden wäre.
Erweiterungen oder Verbesserungen zählen nicht zu Erneuerungsmaßnahmen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4

Anteil der Stadt Cottbus und der Beitragspflichtigen am Aufwand

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

1. Anliegerstraßen	<u>Gemeinde- anteil</u>	Anteil der Beitrags- pflichtigen
a) Fahrbahn	30 %	70 %
b) Radweg	30 %	70 %
c) Park- und Abstellflächen	30 %	70 %

d) Haltebuchten	30 %	70 %
e) Gehweg	30 %	70 %
f) gemeinsamer Geh- und Radweg	30 %	70 %
g) Beleuchtung	30 %	70 %
h) Oberflächenentwässerung	30 %	70 %
i) unselbständige Grünanlagen	30 %	70 %
j) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind	30 %	70 %

2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN	<u>Gemeinde- anteil</u>	Anteil der Beitrags- pflichtigen
a) Fahrbahn	50 %	50 %
b) Radweg	50 %	50 %
c) Park- und Abstellflächen	40 %	60 %
d) Haltebuchten	50 %	50 %
e) Gehweg	50 %	50 %
f) gemeinsamer Geh- und Radweg	50 %	50 %
g) Beleuchtung	50 %	50 %
h) Oberflächenentwässerung	50 %	50 %
i) unselbständige Grünanlagen	50 %	50 %
j) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind	50 %	50 %

3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN	<u>Gemeinde- anteil</u>	Anteil der Beitrags- pflichtigen
a) Fahrbahn	80 %	20 %
b) Radweg	60 %	40 %
c) Park- und Abstellflächen	40 %	60 %
d) Haltebuchten	50 %	50 %
e) Gehweg	50 %	50 %
f) gemeinsamer Geh- und Radweg	50 %	50 %
g) Beleuchtung	60 %	40 %
h) Oberflächenentwässerung	60 %	40 %
i) unselbständige Grünanlagen	50 %	50 %

4. GEMEINDEVERBINDUNGSSTRAßEN	<u>Gemeinde- anteil</u>	Anteil der Beitrags- pflichtigen
a) Fahrbahn	90 %	10 %
b) Radweg	85 %	15 %
c) Park- und Abstellflächen	70 %	30 %
d) Haltebuchten	70 %	30 %
e) Gehweg	85 %	15 %
f) gemeinsamer Geh- und Radweg	85 %	15 %
g) Beleuchtung	90 %	10 %
h) Oberflächenentwässerung	90 %	10 %

(3) Im Sinne des Abs. 2 gelten als

1. Anliegerstraßen

Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr oder die durch private Zuwegung den mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen, auch wenn sie als Mischfläche ausgebaut werden.

2. Haupteerschließungsstraßen

Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr, die der Erschließung von Grundstücken und zugleich dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.

3. Hauptverkehrsstraße

Straßen, die überwiegend sowohl dem durchgehenden innerörtlichen als auch dem überörtlichen Verkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Bereich der Ortsdurchfahrten.

4. Gemeindeverbindungsstraßen

Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden und Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind.

(4) Für Anlagen, die in Abs. 2 Nr. 1 bis 4 nicht erfasst sind oder bei denen die Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung die Anteile der Beitragspflichtigen im Einzelfall durch Satzung.

(5) Beim Umbau von Straßen zu Fußgängerzonen ist die Abwägung des Vorteils zwischen Allgemeinheit und Grundstückseigentümer von den besonderen Umständen der jeweiligen Einzelsituation abhängig. Insoweit sind die Anteilssätze in einer Einzelsatzung festzusetzen.

(6) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.

§ 5**Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte von den Beitragspflichtigen zu tragende Aufwand wird auf die 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 §§ 6 und 7 bestimmten Faktoren berücksichtigt.

- (2) Grundstück i. S. dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet. Soweit die Fläche bzw. Teilfläche eines Grundstücks baulich oder gewerblich nutzbar ist, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors dieser Fläche nach § 6. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt
- a) 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;
 - b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) hinausreichen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 - c) 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.
 - 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 nach Abs. 1, 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.

§ 6

Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

- (1) Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzbarkeit werden die nach § 5 Abs. 3 ermittelten, baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Für die Flächen eines Grundstücks, die innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassezahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassezahl geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen kleiner 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen kleiner 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).
 - d) Für Flächen, die auf Grund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Sondergebiete für Erholung) gilt 0,3 als Zahl der Vollgeschosse. Diese Zahl gilt auch für Flächen, die im Bebauungsplan als private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) oder als Flächen mit dem Gebot oder der Bindung für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), festgesetzt sind und deren Fläche 1/3 der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfassten Fläche des Grundstücks übersteigt.
- (4) Für die Flächen eines Grundstücks, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanentwurfs liegen und auf denen Vorhaben nach § 33 BauGB zugelassen wurden, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse ebenfalls aus Abs. 3 Ziff. a) – d).
 - (5) Für die Flächen von Grundstücken in unbeplanten Gebieten ist die Zahl der sich aus der näheren Umgebung ergebenden zulässigen Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
 - (6) Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als der sich aus Abs. 2 - 5 ergebenden Zahl der Vollgeschosse, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend.
 - (7) Bei Flächen von Grundstücken mit überwiegend hallenartigen Gebäuden, bei denen es sich nicht um Kirchen handelt und die eine Höhe von 6 m überschreiten und bei Flächen von Grundstücken mit Gebäuden, bei denen wegen der Besonderheit des Bauwerks die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden). Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf der Fläche zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.
 - (8) Bei Flächen von Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können und bei Flächen von Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
 - (9) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Grundstücken in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise (z. B.: Grundstücke mit Büro-, Handels-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, der für das Grundstück gemäß Abs. 2 - 8 maßgebliche Nutzungsfaktor um 0,5.
 - (10) Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind und zu Wohn- und Gewerbe-zwecken genutzt werden können oder rein tatsächlich so genutzt werden.

§ 7

Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen mit sonstiger Nutzung

- (1) Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung werden die nach § 5 Abs. 4 ermittelten Grundstücksflächen vervielfacht mit
- a) 0,3 vorbehaltlich Ziff. d) - g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B.: Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder sowie Badeseen und Nutzgärten als Bestandteil eines Wohn- oder Gewerbegrundstücks).
 - b) 0,033 vorbehaltlich Ziff. d) – g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen (z.B. Grünland, Ackerland oder Gartenland) oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung).
 - c) 0,0167 vorbehaltlich Ziff. d) – g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und als Waldflächen genutzt werden oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur als Waldflächen nutzbar sind.
 - d) 1,0 bei Flächen, auf denen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) – c).
 - e) 1,0 bei Flächen, die als Campingplätze genutzt werden und auf denen eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) – c).
 - f) 1,5 bei Flächen, die gewerblich genutzt werden und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) – c).
 - g) 1,0 bei Flächen, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) – c).
- (2) Die Bestimmung der Vollgeschosse richtet sich nach § 6.

§ 8

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 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.

§ 9 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

~~Grunderwerb,~~

~~Freilegung,~~

1. Fahrbahn,
2. Radweg,
3. Gehweg,
4. Park- und Abstellflächen,
5. Straßenbeleuchtung,
6. Oberflächenentwässerung,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Haltebuchten,
9. Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 10 Abschnitte

Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt und erhoben werden.

~~Erstreckt sich eine Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert zu veranlagern.~~

§ 11 Vorausleistung

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erhoben werden.

§ 12
Ablösung des Beitrags

Der Straßenbaubeitragsbescheid kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 13
Fälligkeit

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

§ 14
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01. Juli 2004 in Kraft.

Cottbus,

Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin
der Stadt Cottbus