

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

der Stadt Cottbus

über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme Parzellenstraße (Abschnitt I: Parzellenstraße zwischen Stromstraße und Spreadamm)

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat in ihrer Sitzung am ...
auf Grund 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 Parzel-
lenstraße zwischen Stromstraße und Spreadamm beschlossen:

§ 1

Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung

- a) des kombinierten Geh- und Radweges an der Westseite (zwischen Anschlussgleis und ehem. AWG),
- b) der öffentlichen Straßenbeleuchtung,
- c) der Neubefestigung des Weges zwischen der Baumallee bis zur Spree.

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 Aufwand für die Straßenausbaumaßnahmen beträgt 75 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 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 werden Art und Maß der Nutzung der berücksichtigungsfähigen 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 Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 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 richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt
 - a) bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Fläche, die baulich oder gewerblich genutzt werden kann;
 - b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.

- (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 werden.

§ 5

Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche für berücksichtigungsfähige Grundstücke mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
Als Zahl der Vollgeschosse gilt für Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Für die Flächen von Grundstücken in unbeplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzung über die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse enthält, ist die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. 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) Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Grundstücken in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich genutzt werden, erhöht sich der für das Grundstück gemäß Abs. 2 maßgebliche Nutzungsfaktor für das Grundstück um 0,5 und für Grundstücke, die teilweise aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um 0,25.

§ 6

Grundstücksfaktor für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

Bei Grundstücken, die sich im Außenbereich befinden, wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 zugrunde gelegt.

§ 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. Andernfalls 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 je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4:
0,6496889 € (1,2706811 DM)

§ 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 01.01.1999 in Kraft.

Cottbus,

Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin
der Stadt Cottbus