

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

### **über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme Kolkwitzer Str. / Karl - Liebknecht - Str. zwischen der Einfahrt ELF Tankstelle und der Kreuzung Friedrich - Hebbel - Straße**

#### **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 Kolkwitzer Str. / Karl - Liebknecht - Str. zwischen der Einfahrt ELF Tankstelle und der Kreuzung Friedrich - Hebbel - Straße beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erneuerung und Verbesserung

- a) der Fahrbahn
- b) der öffentlichen Straßenbeleuchtung
- c) der Oberflächenentwässerung
- d) der Gehwege
- e) der Radwege
- f) der unselbständigen Grünanlagen
- g) der Parkflächen
- h) der Haltebuchten

der Kolkwitzer Str. / Karl-Liebknecht-Str. zwischen der Einfahrt ELF Tankstelle und der Kreuzung Friedrich –Hebbel-Straße und den dafür benötigten Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und der Freilegung von Grundflächen 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:

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| a) Fahrbahn                       | 10 v.H. |
| b) öffentliche Straßenbeleuchtung | 30 v.H. |
| c) Oberflächenentwässerung        | 30 v.H. |
| d) Parkflächen                    | 50 v.H. |
| e) Gehwege                        | 50 v.H. |
| f) Radwege                        | 30 v.H. |
| g) unselbständigen Grünanlagen    | 30 v.H. |
| h) Haltebuchten                   | 30 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 oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – 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 Gesamtfläche des Grundstücks;
  - 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 Ortsteil (§ 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 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 Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
- In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, 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
- a) Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,00
  - b) Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,25

- |                                                    |      |      |
|----------------------------------------------------|------|------|
| c) Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen            | 1,50 |      |
| d) Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen   |      | 1,75 |
| e) Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen | 2,00 |      |
- (3) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Grundstücken in anderen Baugebieten, 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 mit 0,033 vervielfacht.

## § 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 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**

### **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.

## **§ 9**

### **Beitragsatz**

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

Der Beitragsatz beträgt für die Maßnahmen an

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| a) der Fahrbahn              | 0,916353 €  |
| b) den Haltebuchten          | 0,098577 €  |
| c) den Gehwegen              | 0,981179 €  |
| d) den Radwegen              | 0,254375 €  |
| e) den Parkflächen           | 0,170618 €  |
| f) den Grünflächen           | 0,357100 €  |
| g) der Straßenentwässerung   | 0,4805727 € |
| h) der Straßenbeleuchtung    | 0,329975 €  |
| i) sowie für den Grunderwerb | 0,605426 €  |

insgesamt: **4,194130 €**

je m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4 i. V. m. 5 und 6.

## **§ 10**

### **Fälligkeit**

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

## **§ 11**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

- a) Grunderwerb
- b) Freilegung

- c) Fahrbahn
- d) Radweg
- e) Gehweg
- f) Park- und Abstellflächen
- g) Straßenbeleuchtung
- h) Oberflächenentwässerung
- i) unselbständige Grünanlagen
- j) Haltebuchten

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Die Entscheidung über die Kostenspaltung trifft die Oberbürgermeisterin.

## **12**

### **Vorausleistung**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können Vorausleistungen auf die künftige Beitragsschuld erhoben werden.

Die Höhe der Vorausleistungen beträgt 80 % des voraussichtlich endgültigen Beitrages.

## **§ 13**

### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01. April 2002 in Kraft.

Cottbus,

Karin Rätzel  
Oberbürgermeisterin  
der Stadt Cottbus