

E I N Z E L S A T Z U N G
der Stadt Cottbus
über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme
Ackerstraße / Stromstraße westlicher Teil
zwischen Parzellenstraße und Bautzener Straße

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) 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 Ackerstraße / Stromstraße westlicher Teil zwischen Parzellenstraße und Bautzener Straße beschlossen:

§ 1
Beitragstatbestand

Für

1. die Verbesserung der Fahrbahn,
2. die Verbesserung der öffentlichen Straßenbeleuchtung,
3. die Verbesserung der Straßenentwässerung,
4. die Verbesserung des Gehweges,

der Ackerstraße / Stromstraße westlicher Teil zwischen Parzellenstraße und Bautzener Straße 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 wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt die Fläche, die baulich oder gewerblich genutzt werden kann.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
1. wenn das Grundstück insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegt, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. wenn es mit seiner Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie hierzu, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i.S. des § 34 BauGB entspricht;
 3. 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 hierzu, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i.S. des § 34 BauGB entspricht.
- (4) 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, in unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzung über die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse enthält, 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.
- (5) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

- (6) 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. 5 maßgebliche Nutzungsfaktor für das Grundstück um 0,5.

§ 5

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 und Erbbauberechtigte haften als Gesamtschuldner.

§ 6

Beitragssatz

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

Der Beitragssatz beträgt 4,4532375 €

je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.

§ 7

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.

§ 8

Fälligkeit

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

§ 9

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01. Januar 1995 in Kraft.

Cottbus,

Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin
der Stadt Cottbus