

Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt durch BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903), in Verbindung mit §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), in der jeweils gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree in ihrer Sitzung am 31.05.2001 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

Die Stadt Fürstenwalde/Spree (nachfolgend Stadt genannt) erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung von Erschließungsanlagen (nachfolgend Anlagen genannt) Erschließungsbeiträge (nachfolgend Beiträge genannt) nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Anlagen

- (1) Anlagen im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze,
 - b) öffentliche mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege),
 - c) Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind).

- (2) Bestandteile der Anlagen können sein:
 - a) Fahrbahnen (auch als Mischverkehrsfläche),
 - b) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - c) Radwege,
 - d) Gehwege,
 - e) kombinierte Rad- und Gehwege,
 - f) Parkstreifen,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) unselbständige Grünanlagen,
 - i) Bushaldebuchten,
 - j) Möblierung (Papierkörbe, Sitzbänke, Fahrradständer und Blumenkübel),
soweit sie mit dem Grund und Boden fest verbunden sind,
einschließlich Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Erhöhungen und Vertiefungen sowie Böschungen, Stütz- und Schutzmauern.

§ 3 Ermittlung und Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Beitragsfähig sind die Kosten für:
 - a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Anlagen,
 - b) den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen für die Anlagen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - c) die erstmalige Herstellung der Anlagen,
 - d) die Übernahme von Anlagen als städtische Anlagen.

- (2) Die Stadt trägt 10% des beitragsfähigen Aufwandes. Der übrige Teil ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (4) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann,
 - b) bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks.
Reicht eine bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (5) Entsprechend der Ausnutzbarkeit, wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit fünf oder mehr Vollgeschossen.
- (6) Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich bei Grundstücken:
- a) innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes:
 - aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 - ist nur die Baumassenzahl festgesetzt, aus der Baumassenzahl geteilt durch 3,5; (Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet),
 - ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, aus der höchstzulässigen Höhe geteilt durch 3,0; (Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet),
 - b) außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes:
 - aus der Zahl der auf den bebauten Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - ist tatsächlich eine höhere Anzahl von Vollgeschossen auf dem Grundstück vorhandenen, ist diese Anzahl maßgebend.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. (5) festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht bei Grundstücken:
- a) innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden können,
 - b) außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden.

§ 4 Merkmale der endgültigen Herstellung

Die Anlagen sind endgültig hergestellt, wenn:

- a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen,
- b) die Fahrbahn, die Parkstreifen, die Radwege, die Gehwege, die kombinierten Geh- und Radwege bzw. die Bushaldebuchten eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus

Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen und die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

§ 5 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (3) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. dinglich Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, alle für die Beitragsermittlung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu leisten. Sie haben bei der örtlichen Feststellung die notwendige Unterstützung zu gewähren.

§ 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die Fahrbahn, die Entwässerungsanlage, die Parkstreifen, die Radwege, die Gehwege, die kombinierten Geh- und Radwege, die Beleuchtungsanlage, die unselbständige Grünanlage, die Bushaldebuchten bzw. die Möblierung gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 7 Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 8 Ablösung

Der Beitrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1997 in Kraft.

Fürstenwalde, den 01.06.2001



Reim
Bürgermeister



Lahayn
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 06 - 1. Jahrgang vom 14.06.2001