

Satzung

der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Abs. 2 Ziff. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Art. 6 des 2. Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I/03 S. 294 und 298) und Art. 7 des Gesetzes zur Anpassung verwaltungsrechtlicher Vorschriften an den elektronischen Verkehr vom 17.12.2003 (GVBl. I/03 S. 298 und 303), in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/04 S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 29.06.2004 (GVBl. I/04 S. 272), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 10.03.2005 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Beitragstatbestand

Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung (nachfolgend Bau genannt) von öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen (nachfolgend Anlagen genannt) und als Gegenleistung für die den Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen gebotenen besonderen Vorteile, erhebt die Stadt Fürstenwalde/Spree (nachfolgend Stadt genannt) Straßenbaubeiträge (nachfolgend Beiträge genannt) nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für:
 - a) den Erwerb und die Freilegung der für den Bau der Anlagen benötigten Flächen, hierzu zählt auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Baubeginns,
 - b) den Bau der Anlagen.

- (2) Bestandteile der Anlagen und des Baues können sein:
 - a) Fahrbahnen (auch als Mischverkehrsfläche),
 - b) Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung,
 - c) Radwege,
 - d) Gehwege,
 - e) kombinierte Rad- und Gehwege,
 - f) Parkflächen,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) unselbständige Grünanlagen,
 - i) Bushaldebuchten,
 - j) Möblierung (fest aufgestellte Papierkörbe, Sitzbänke und Fahrradständer), einschließlich Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Erhöhungen und Vertiefungen, Böschungen, Stütz- und Schutzmauern, Anschlüsse an andere Anlagen sowie die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

- (4) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der dem Vorteil der Allgemeinheit durch deren Inanspruchnahme der Anlagen entspricht. Der übrige Teil des Aufwandes (umlagefähiger Aufwand) ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (5) Die Anteile der Stadt und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand betragen:

Straßenart/Teileinrichtung	Anteile in %	
	Stadt	Beitragspflichtige
Anliegerstraßen		
a) Fahrbahn	30	70
b) Parkflächen	30	70
c) Radweg	30	70
d) Gehweg	30	70
e) kombinierter Rad- und Gehweg	30	70
f) Beleuchtung und Entwässerung	30	70
g) Grünanlagen	30	70
h) Bushaldebuchten und Möblierung	30	70
Haupteerschließungsstraßen und Hauptgeschäftsstraßen		
a) Fahrbahn	60	40
b) Parkflächen	40	60
c) Radweg	60	40
d) Gehweg	40	60
e) kombinierter Rad- und Gehweg	50	50
f) Beleuchtung und Entwässerung	50	50
g) Grünanlagen	40	60
h) Bushaldebuchten und Möblierung	40	60
Hauptverkehrsstraßen		
a) Fahrbahn	80	20
b) Parkflächen	50	50
c) Radweg	80	20
d) Gehweg	50	50
e) kombinierter Rad- und Gehweg	65	35
f) Beleuchtung und Entwässerung	65	35
g) Grünanlagen	50	50
h) Bushaldebuchten und Möblierung	50	50

(6) Im Sinne des Abs. (5) gelten als:

Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, die überwiegend dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen sind,

Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,

Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die überwiegend dem innerörtlichen oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

(7) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlage besteht. Dabei wird die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(8) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken:

- a) die mit ihrer gesamten Fläche im Innenbereich liegen, die tatsächliche Grundstücksfläche,
- b) die teilweise im Innenbereich und teilweise im Außenbereich liegen, die tatsächliche Grundstücksfläche vervielfacht mit dem Faktor:
 - 1,00 für die Teilfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks,
 - 1,00 für die hinter der 50 m-Begrenzung liegende gewerblich genutzte Teilfläche,

- 1,00 für die hinter der 50 m-Begrenzung liegende bebaute nicht gewerblich genutzte Teilfläche (die Teilfläche ergibt sich aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2; höchstens aber die tatsächliche hinter der 50 m-Begrenzung liegende nicht gewerblich genutzte Teilfläche),
 - 0,03 für die hinter der 50 m-Begrenzung liegende unbebaute nicht gewerblich genutzte Restfläche,
- c) die insgesamt im Außenbereich liegen, die tatsächliche Grundstücksfläche vervielfacht mit dem Faktor:
- 1,00 für die gewerblich genutzte Teilfläche,
 - 1,00 für die bebaute nicht gewerblich genutzte Teilfläche (die Teilfläche ergibt sich aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2; höchstens aber die tatsächliche nicht gewerblich genutzte Teilfläche),
 - 0,03 für die unbebaute nicht gewerblich genutzte Restfläche.
- (9) Im Außenbereich liegende Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten, Park- und Grünanlagen, Landwirtschafts-, Wald- und Wasserflächen zählen als nicht gewerblich genutzte Flächen.
- (10) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht.
- (11) Der Nutzungsfaktor beträgt bei baulich nutzbaren Grundstücken für das erste Vollgeschoss 1,00 und erhöht sich für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25.
Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich bei Grundstücken:
- a) im beplanten Innenbereich:
- aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
 - ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, aus der höchstzulässigen Höhe geteilt durch 3,0 (Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet),
 - ist nur die Baumassenzahl festgesetzt, aus der Baumassenzahl geteilt durch 3,5 (Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet),
- b) im unbeplanten Innenbereich:
- aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse; ist diese Zahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, aus der Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,0 (Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet),
 - bleibt die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse hinter der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen; diese ergibt sich aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) im Außenbereich:
- aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
- Für den Begriff des Vollgeschosses ist die Definition in der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
- (12) Grundstücke, die mit einer Kirche bebaut sind, gelten als mit einem Vollgeschoss bebaut und mit einem Vollgeschoss bebaubar.
- (13) Bei Grundstücken:
- a) auf denen keine Bebauung zulässig ist,
- b) auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind,
- wird der Nutzungsfaktor 1,00 zugrundegelegt.
- (14) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der nach Abs. (10) bis (13) festgesetzte Nutzungsfaktor:

- a) um 0,50 verringert bei Grundstücken im Innenbereich, die weder baulich noch gewerblich oder nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z.B. Friedhöfe, Sportanlagen, Dauerkleingärten, Park- und Grünanlagen, Landwirtschafts-, Wald- und Wasserflächen) genutzt werden können,
- b) um 0,50 erhöht bei Grundstücken im Innenbereich, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden.

§ 3 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer eines in § 2 Abs. (7) Satz 1 genannten Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (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 Erbbaurechts 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; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Teileigentum sind die einzelnen Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, die Stadt nach Aufforderung bei der Ermittlung der für die Beitragserhebung erforderlichen Grundstücksangaben zu unterstützen.

§ 4 Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

§ 5 Vorausleistungen

Die Stadt kann Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben, sobald mit dem Bau der Anlage begonnen worden ist.

§ 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die in § 2 Abs. (2) genannten Bestandteile der Anlage gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 7

Abschnitte

Der Beitrag kann auch für Abschnitte der Anlage, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können, erhoben werden.

§ 8 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung des Baues der Anlage.
- (2) In den Fällen der Anwendung der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Baues der Teileinrichtung.
- (3) In den Fällen der Abrechnung von selbständigen Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Baues des Abschnitts.

§ 9 Fälligkeit

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

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen vom 20.04.2001 außer Kraft.

Fürstenwalde, den 11.03.2005



Reim
Bürgermeister

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 05 – 5. Jahrgang vom 17.03.2005