

Einzelsatzung der Stadt Cottbus über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme Siedlung Nord zwischen Nordparkstraße und Drachhausener Straße

Paragrafen

- [§ 1 Beitragstatbestand](#)
- [§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes](#)
- [§ 3 Anteil der Stadt Cottbus und der Beitragspflichtigen am Aufwand](#)
- [§ 4 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes](#)
- [§ 5 Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen](#)
- [§ 6 Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen mit sonstiger Nutzung](#)
- [§ 7 Beitragssatz](#)
- [§ 8 Beitragspflichtige](#)
- [§ 9 Fälligkeit](#)
- [§ 10 In-Kraft-Treten](#)

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat in ihrer Sitzung am 28.05.2003 auf Grund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (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 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231), in der jeweils geltenden Fassung, folgende Satzung für die Straßenausbaumaßnahme Siedlung Nord zwischen der Nordparkstraße und der Drachhausener Straße beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

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

- < a) der Fahrbahn
- b) der öffentlichen Straßenbeleuchtung
- c) der Oberflächenentwässerung
- d) des Gehweges
- e) der Begrünung

der Siedlung Nord zwischen der Nordparkstraße und der Drachhausener 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 Cottbus und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1)
Die Stadt Cottbus trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit oder die Stadt Cottbus 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 | 75 v.H. |
| b) öffentliche Straßenbeleuchtung | 75 v.H. |
| c) Oberflächenentwässerung | 75 v.H. |
| d) Gehweg | 75 v.H. |
| e) Begrünung | 75 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.

(2)
Da die Möglichkeit der Inanspruchnahme der in § 1 benannten Anlage sowohl baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, als auch nur in sonstiger Weise nutzbaren Grundstücken einen wirtschaftlichen Vorteil bietet, wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlängen der in sonstiger Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.

(3)
Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung der baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücke sowie der in sonstiger Weise nutzbaren Grundstücke, werden die nach den Absätzen 4, 5 und 6 zu ermittelnden Flächen mit den in §§ 5 und 6 bestimmten Faktoren vervielfältigt. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5. Für die in sonstiger Weise nutzbaren Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.

(4)
Als Fläche im Sinne des Abs. 1 gilt grundsätzlich die Grundstücksfläche im Sinne des Grundbuchrechts.

(5)

Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt:

- a. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
- b. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

(6)

Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden, sondern nur in anderer Weise nutzbar sind, ist die Gesamtfläche zugrunde zu legen.

§ 5 Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

(1)

Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzbarkeit werden die nach § 4 Abs. 5 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 unbepflanzten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzung über die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse enthält, ist die Zahl der sich aus der näheren Umgebung ergebenden zulässigen Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

(2)

Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als der sich aus Abs. 1 ergebenden Zahl der Vollgeschosse, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend.

(3)

Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(4)

Grundstücke, die auf Grund der Festsetzung in einem Bebauungsplan insbesondere auf Grund der Festsetzung als Fläche für die Entwicklung und den Erhalt des Baumbestandes nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind gilt 0,5 als Zahl der Vollgeschosse.

(5)

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücksflächen, die überwiegend gewerblich genutzt werden, der für die Grundstücksflächen gemäß Abs. 1 - 3 maßgebliche Nutzungsfaktor um 0,5.

(6)

Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind.

§ 6 Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen mit sonstiger Nutzung

Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung werden die nach § 4 Abs. 6 ermittelten Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor von 0,5 vervielfacht.

§ 7 Beitragssatz

(1)

Der Beitragssatz errechnet sich durch Teilung des nach § 3 und § 4 Abs. 2 ermittelten umlagefähigen Ausbauaufwandes durch die Summe der anrechenbaren Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet.

(2)

Für die Grundstücke, welche gemäß § 4 Abs. 5 baulich oder gewerblich nutzbar sind, beträgt der Beitragssatz für die Maßnahmen an

a) der Fahrbahn	1,60 Euro
b) der öffentlichen Straßenbeleuchtung	0,29 Euro
c) der Straßenentwässerung	0,80 Euro
d) dem Gehweg	0,42 Euro
e) der Begrünung	0,18 Euro
insgesamt:	3,29 Euro

je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.

(3)

Für die Grundstücke, welche gemäß § 4 Abs. 6 in sonstiger Weise nutzbar sind, beträgt der Beitragssatz für die Maßnahmen an

a) der Fahrbahn	2,54 Euro
b) der öffentlichen Straßenbeleuchtung	0,46 Euro
c) der Straßenentwässerung	1,26 Euro
d) dem Gehweg	0,66 Euro
e) der Begrünung	0,28 Euro
insgesamt:	5,20 Euro

je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.

§ 8 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. Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4)

Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 9 Fälligkeit

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

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.1998 in Kraft.

Cottbus, 18.06.2003

gez. Siegfried Kretzsch
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung Cottbus

Cottbus, 23.06.2003

gez. Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin der Stadt Cottbus

Bekanntmachungsanordnung

< Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 18 der Hauptsatzung der Stadt Cottbus öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, beim Zustandekommen der Satzung unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Cottbus unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung verletzt worden sind.

Cottbus, 23.06.2003

gez. Karin Rätzel
Oberbürgermeisterin der Stadt Cottbus