

# EINZELSATZUNG über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme Am Lug zwischen Feldstraße und Zuschka

Paragrafen

- [§ 1 Beitragstatbestand](#)
- [§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes](#)
- [§ 3 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand](#)
- [§ 4 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes](#)
- [§ 5 Beitragspflichtige](#)
- [§ 6 Beitragssatz](#)
- [§ 7 Abschnitte](#)
- [§ 8 Fälligkeit](#)
- [§ 9 In-Kraft-Treten](#)

## Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat in ihrer Sitzung am 27.11.2002 auf Grund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung ? GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398) und den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27. Juni 1991 (GVBl. I S. 200) in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung für die Straßenausbaumaßnahme Am Lug zwischen Feldstraße und Zuschka beschlossen:

### § 1 Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Erneuerung und Verbesserung

- a) der unselbständigen Grünanlagen
- b) der Parkflächen
- c) der Haltebuchten

der Straße Am Lug zwischen Feldstraße und Zuschka 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) unselbständigen Grünanlagen 75 v.H.
- b) Parkflächen 75 v.H.
- c) Haltebuchten 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

- a. bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Fläche, die baulich oder gewerblich genutzt werden kann;
- b. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) hinausreichen, die Fläche innerhalb des Bebauungsplanes, die baulich oder gewerblich genutzt werden kann sowie die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichende Fläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB);
- c. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(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, 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 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.

(5)

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 |

(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. Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4)

Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

## **§ 6 Beitragssatz**

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

Der Beitragssatz beträgt für

- |   |           |
|---|-----------|
| a) die Maßnahmen an den unselbständigen Grünanlagen | 1,59 Euro |
| b) die Maßnahmen an den Parkflächen                 | 0,29 Euro |
| c) die Maßnahmen an den Haltebuchten                | 0,06 Euro |
| insgesamt:  | 1,94 Euro |
- je m<sup>2</sup> 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 rückwirkend zum 01. Januar 1999 in Kraft.

Cottbus, den 06.12.2002

gez. Siegfried Kretzsch  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus

Cottbus, den 06.12.2002

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 verletzen 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, den 06.12.2002

gez. Karin Rätzel  
Oberbürgermeisterin der Stadt Cottbus