

Einzelatzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen zur Verbesserung der „Kiesse“ im OT Fehrow

Die Gemeinde Schmogrow-Fehrow erlässt auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I Nr. 16), i. V. m. den §§ 1, 2 und 8 der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. I S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I Nr. 16), die folgende von der Gemeindevertretung am 19. Februar 2013 beschlossene Einzelatzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen zur Verbesserung der „Kiesse“ im OT Fehrow:

§ 1

Beitragstatbestand

(1) Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Maßnahmen zur Verbesserung der „Kiesse“ (Anliegerstraße), Einbau einer frostsicheren Fahrbahn in Asphaltbauweise einschließlich deren Entwässerung im OT Fehrow der Gemeinde Schmogrow-Fehrow, erhebt die Gemeinde Schmogrow-Fehrow von den gemäß § 6 dieser Satzung Beitragspflichtigen Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

(2) Diese Beiträge werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

§ 2

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3

Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand

(1) Die Gemeinde Schmogrow-Fehrow trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Teileinrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Der Anteil der Gemeinde Schmogrow-Fehrow und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand gemäß § 2 wird wie folgt festgesetzt:

	Gemeindeanteil	Anteil der Beitragspflichtigen
Fahrbahn	45 v. H.	55 v. H.

§ 4

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der nach den Regelungen der §§ 2 und 3 dieser Satzung ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzbarkeit der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.

(2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist, unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch, jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt

- a) bei Grundstücken, die insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
- b) bei Grundstücken, die mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB entspricht;
- c) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB entspricht.

Überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach den Buchstaben a bis c ermittelten Abstände, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen oder zulässigen Nutzung.

(4) Bei nach Abs. 1 zu berücksichtigenden Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, und bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden, sondern nur in anderer Weise nutzbar sind, ist die Gesamtfläche bzw. auch die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

(5) Bei Grundstücken, bei denen auf Grund der Festsetzungen in einem Flächennutzungsplan eine unterschiedliche Nutzung zulässig ist, sind Teilflächen entsprechend der Nutzung zu bilden. Auf die Teilflächen sind die entsprechenden Nutzungsfaktoren anzuwenden.

§ 5

Nutzungsfaktoren

(1) Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzbarkeit werden die nach § 3 Abs. 3 und 4 ermittelten, baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird.

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

(3) Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen,

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Für den Fall, dass die tatsächliche Geschosshöhe hinter der nach § 34 BauGB baurechtlich zulässigen Geschosshöhe zurückbleibt, ist die nach § 34 BauGB baurechtlich zulässige Geschosshöhe zugrunde zu legen.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der Vollgeschosse, die unter Berücksichtigung der näheren Umgebung nach § 34 BauGB baurechtlich zulässig ist.

Bei Flächen von Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, und bei Flächen von Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(4) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt als zulässige Geschosshöhe die Geschosshöhe der genehmigten Bebauung. Weist das Grundstück keine genehmigte Bebauung auf oder überschreitet die vorhandene Bebauung die genehmigte Bebauung, ist die Geschosshöhe der vorhandenen Bebauung maßgeblich.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Handels-, Verwaltungs-, Post- oder Schulgebäuden), der für das Grundstück nach Abs. 3 ermittelte maßgebliche Nutzungsfaktor um 1,5. Als gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt im Sinne dieser Satzung gelten Grundstücke, die zum Zeitpunkt der Beitragserhebung einem typischen Gewerbebetrieb zuzuordnen sind, und Grundstücke, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellen und von denen daher eine intensivere Nutzung der öffentlichen Anlage ausgeht.

(6) Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung werden die der Erhebung zugrunde zu legenden Grundstücksflächen von Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden, sondern nur in sonstiger Weise nutzbar sind (z. B. Grünland, Ackerland und Gartenland), mit einem Nutzungsfaktor von 0,0333 vervielfacht.

(7) Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse, die nach den landesrechtlichen Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung Vollgeschosse sind und zu Wohn- und Gewerbe Zwecken genutzt werden können oder tatsächlich so genutzt werden. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken werden je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitragssatz für die Straßenbaumaßnahmen gemäß § 1 beträgt je m² anrechenbarer Grundstücksfläche

für die Fahrbahn:

2,218565463 €/m²

§ 7 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn im 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 nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 8 Fälligkeit

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

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 25.03.2008 in Kraft.

Burg (Spreewald), den 25.02.2013

gez. Ulrich Noack
Amtdirektor

- Siegel -

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Einzelsatzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen zur Verbesserung der „Kiesse“ im OT Fehrow wird im Amtsblatt für das Amt Burg (Spreewald), Jahrgang 22, Ausgabe 3 vom 06.03.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Burg (Spreewald), den 25.02.2013

gez. Ulrich Noack
Amtdirektor

- Siegel -