

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	172/04	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.:	
Der Bürgermeister Fachbereich:	zur Vorberaterung an:	<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss		
		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss/RPA		
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss		
Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege		<input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss		
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss		
		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/ Ortsbeirat:		
Datum:	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat		
29. Juli 2004	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss		
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung		

Betreff: Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder vom 25.11.1999 - 3. Änderung

Beschlussentwurf: Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder vom 25.11.1999 - 3. Änderung

Finanzielle Auswirkungen:				
<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt		
<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.			
Einnahmen:	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:	
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:				

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am
den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Zu § 1

Zum 01. September 2003 ist die Neufassung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wirksam geworden.

Mit der Novellierung der Bauordnung wurde auch die (bau-) rechtliche Definition des Vollgeschossbegriffes verändert.

Nebeneffekt der Änderung des Vollgeschossbegriffes ist, dass in einer Reihe von Fällen gerade bei Wohngebäuden zukünftig von einer höheren Vollgeschosszahl auszugehen ist als bisher. Es ist also durchaus möglich, dass in bestimmten Fällen Gebäude, die vorher ein Vollgeschoss aufwiesen, nach der neuen Regelung künftig als Gebäude mit zwei Vollgeschossen anzusehen sind.

Die Ausbaubeitragssatzung vom 25. November 1999 verwendet die Vollgeschosszahl bei der Festsetzung der Nutzungsfaktoren zur Ermittlung der Maßstabseinheiten zur Verteilung der umlagefähigen Straßenbaukosten.

Insofern ergeben sich aus der Änderung der Anzahlen der Vollgeschosse auf den einzelnen Grundstücken Änderungen in der Höhe der Straßenbaubeiträge.

Die vorliegende Ergänzung des § 6 Punkt 3 dient der Klarstellung, dass bei der Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse im Zusammenhang mit der Beitragsberechnung die in der jeweils geltenden BauO vorgegebene Definition des Vollgeschosses angewendet wird. Für die Festlegung, ob die Definition nach der „alten“ oder der „neuen“ BauO zum Tragen kommt, ist auf den Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht abzustellen.

Satzung alt	Satzung neu
§ 6 3. Die Grundstücksfläche wird nach dem Maß der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfacht:	§ 6 3. Der Vollgeschossbegriff richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften. Die Grundstücksfläche wird nach dem Maß der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfacht:

Zu § 2

Satzung alt	Satzung neu
§ 6 3.1. a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,00 b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 1,25 c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 1,50 d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 1,75 e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 2,00	§ 6 3.1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,00 Dieser Faktor erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

In § 6 Pkt. 3.1 der Straßenbaubeitragssatzung in der Fassung der 1. Änderung vom 20.04.2004 werden die Nutzungsfaktoren festgelegt, mit denen die Grundstücksflächen entsprechend der Anzahl der auf ihnen errichteten Geschosse zu multiplizieren sind. Diese waren bisher bis zum 3. Geschoss in Schritten von je einem Geschoss gestaffelt. Ab dem 4. Geschoss erfolgte die Staffelung in Schritten von 2 Geschossen. Nach der neuesten Rechtsprechung entspricht die Staffelung in 2-Geschoss-Schritten nicht den Grundsätzen der Beitragsgerechtigkeit. Danach ist nur eine Staffelung in 1-Geschoss-Schritten zulässig, so dass für jedes weitere Geschoss ein entsprechend höherer Beitrag zu fordern ist.

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen
für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder
vom 25.11.1999**

3. Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt in ihrer Sitzung am _____ die
Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche
Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder vom 25.11.1999 - 3. Änderung - wie folgt:

§ 1

§ 6 Punkt 3 wird folgender Satz vorangestellt:

Der Vollgeschossbegriff richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften.

§ 2

§ 6 Punkt 3.1 wird wie folgt neu gefasst:

Bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen
keine Bebauung zulässig ist 1,0.
Dieser Faktor erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schwedt/Oder,

Schauer
Bürgermeister