

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 277/05
Der Bürgermeister Fachbereich: Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat Hohenfelde 	
Datum: 09. Mai 2005	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung 	

Betreff: S A T Z U N G

über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen

1. „Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 3 bis Hohenfelder Dorfstraße 9 - Beleuchtung“
 2. „Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 1 bis Hohenfelder Dorfstraße 21 - Beleuchtung“
 3. „Zum Storchenhof von Zum Storchenhof 1 bis Zum Storchenhof 6 – Beleuchtung“
- der Stadt Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beschließt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen

1. „Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 3 bis Hohenfelder Dorfstraße 9 - Beleuchtung“
 2. „Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 1 bis Hohenfelder Dorfstraße 21 - Beleuchtung“
 3. „Zum Storchenhof von Zum Storchenhof 1 bis Zum Storchenhof 6 – Beleuchtung“
- der Stadt Schwedt/Oder

Finanzielle Auswirkungen:			
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt	<input checked="" 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:
* 1,5 T€ Beiträge für Gemeindegrundstücke		02.6300.3525	2005
* 6,3 T€ Beiträge ohne Gemeindegrundstücke			
.			
<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:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.11.2004 den Beschluss Nr. 11/04/01 der Gemeinde Hohenfelde, nachdem Straßenausbaubeiträge für die Hohenfelder Dorfstraße und Zum Storchenhof in Hohenfelde nicht erhoben werden sollten, aufgehoben.

Die Gemeinde Hohenfelde hatte keine Straßenbaubeitragssatzung, die der Beitragserhebung wegen der Fortgeltung des Ortsrechts zugrunde zu legen wäre.

Insofern muss nunmehr eine maßnahmenbezogene Satzung erlassen werden, die einen konkreten Beitragssatz enthält. Die Änderung des KAG dahin, dass rückwirkend erlassene Satzungen den Beitragssatz nicht enthalten müssen, auch wenn im Zeitpunkt des Satzungserlasses die Kosten der Maßnahme bekannt sind, gilt nicht für die Zeit vor der Gesetzesänderung, d.h. für vor dem 01.02.2004 hergestellte Anlagen.

SATZUNG

über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen

1. „Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 3 bis Hohenfelder Dorfstraße 9 - Beleuchtung“
 2. „Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 1 bis Hohenfelder Dorfstraße 21 – Beleuchtung“
 3. „Zum Storchenhof von Zum Storchenhof 1 bis Zum Storchenhof 6 – Beleuchtung“
- der Stadt Schwedt/Oder

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 1 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBL. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes u.a. dienstrechtlicher Vorschriften vom 22.03.2004, sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder in ihrer Sitzung vom
folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Schwedt/Oder Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 - a) den Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 - b) die Freilegung der Flächen,
 - c) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - Rinnen und Bordsteinen,
 - Radwegen,
 - Gehwegen,
 - Beleuchtungseinrichtungen,
 - Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - Parkstreifen,
 - unselbstständigen Grünanlagen.
2. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
3. Nicht beitragsfähig sind die Kosten
 - a) für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Erschließungsanlagen,
 - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3 Ermittlung des Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen für die straßenbauliche Maßnahme ermittelt.

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt (entsprechend der Straßenart). Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
Der auf die Stadt entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.
- Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2, werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten	in sonst. Gebieten	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v. H.
b) Gehweg	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	35 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	50 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen)	-	-	50 v. H.
2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	30 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	35 v. H.
d) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen)	-	-	50 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	10 v. H.
b) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	10 v. H.
c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	3,50 m	3,50 m	25 v. H.
d) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	40 v. H.
e) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	10 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen)	-	-	10 v. H.

3. Im Sinne des Abs. 2 gelten als

(1) Anliegerstraßen:

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

- (2) Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziff. 3 sind,
- (3) Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,

§ 5 Zuwendungen Dritter

Zuwendungen Dritter für die straßenbaulichen Maßnahmen dienen der Deckung der nach § 4 auf die Stadt entfallenden Anteile und nur, soweit sie diese übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes. Dies gilt nicht, wenn der Zuwendende etwas anderes bestimmt.

§ 6 Beitragsmaßstab

1. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und um die Anteile der Stadt nach § 4 und um die Zuwendungen Dritter nach § 5 verminderte beitragsfähige Aufwand wird auf die durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten Grundstücke entsprechend den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
2. Als Grundstücksfläche gilt im Bereich eines Bebauungsplanes die durch die Anlage erschlossene Fläche, im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich die bevorteilte Fläche.
3. Der Vollgeschossbegriff richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften
Die Grundstücksfläche wird nach dem Maß der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfacht:
 - 3.1 Bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1.
Dieser Faktor erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
 - 3.2. a) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte, höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - Weist der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie gewerblich oder industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
 - Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe, so werden bei einer Traufhöhe

1. bis	4,50 m	1 Vollgeschoss
2. bis	8,00 m	2 Vollgeschosse
3. bis	11,00 m	3 Vollgeschosse
4. bis	14,00 m	4 Vollgeschosse
5. bis	17,00 m	5 Vollgeschosse
6. über	17,00 m	6 Vollgeschosse

 zugrunde gelegt.
 - 3.2. b) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl als im Bebauungsplan zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
 - 3.2. c) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

- 3.2.d) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausgewiesen sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 3.2.e) In unbeplanten Gebieten, für die kein Bebauungsplan eine Geschosshöhe, Baumassenzahl oder Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bleibt die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse hinter dem Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse zurück, so ist der Berechnung dieser Durchschnittswert zugrunde zu legen. Im Falle einer gewerblichen oder industriellen Hallenbauweise werden je angefangene 3,5 m Höhe des Baus als ein Vollgeschoss gerechnet.
 - Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

3.2.f) Ist im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Gesamthöhe der baulichen Anlage definiert, so wird die Grundstücksfläche bei einer Höhe

1.	bis	10,00 m	mit dem Nutzungsfaktor	1,0
2.	bis	15,00 m	mit dem Nutzungsfaktor	1,25
3.	bis	20,00 m	mit dem Nutzungsfaktor	1,50
4.	bis	25,00 m	mit dem Nutzungsfaktor	1,75
5.	über	25,00 m	mit dem Nutzungsfaktor	2,00

vervielfacht.

3.2.g) Im Außenbereich richtet sich die Bestimmung des Geschosses nach Abs. 3.1.

4. Die Grundstücksfläche wird nach der Art der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren multipliziert:

- 4.1 In B-Plangebietern und im Innenbereich werden die Flächen von Grundstücken, die auf Grund der Art der Nutzung nur in geringem Umfang baulich genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingartenanlage), mit dem Faktor 0,5 multipliziert.
- 4.2 Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, ist die Grundstücksfläche mit dem Faktor 1,5 zu vervielfachen.

Das gleiche gilt bei unbebauten, aber bebaubaren bzw. nutzbaren Grundstücken in unbeplanten Gebieten, wenn die in der Nachbarschaft vorhandene Nutzung eine überwiegend gewerbliche oder industrielle ist.

- 4.3. Bei Grundstücken, deren Flächen im Außenbereich liegen, werden die bevorteilten Flächen mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfältigt,
- | | |
|---|--------|
| a) wenn sie ohne Bebauung sind, bei | |
| - Waldbestand/ forstwirtschaftliche Nutzung | 0,0167 |
| - Nutzung als Grünland, Ackerfläche, Gartenland | 0,0333 |
| - gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau) | 0,6667 |
| - sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhof, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingarten, Campingplätze ohne Bebauung) | 0,5 |
| b) gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung | 1,5 |
| c) Grundstücke mit Wohnbebauung landwirtsch. Hofstellen oder landwirtsch. Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) | 0,3 |

§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei Erschließungsanlagen sind für alle sie begrenzenden Erschließungsanlagen in vollem Umfang beitragspflichtig.

§ 8 Beitragssatz

Der Satz der Abgabe für die Maßnahmen

1. **„Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 3 bis Hohenfelder Dorfstraße 9 - Beleuchtung - “**
beträgt 0,3183026520 EUR/Verrechnungseinheit (VE).
2. **„Hohenfelder Dorfstraße von Hohenfelder Dorfstraße 1 bis Hohenfelder Dorfstraße 21 – Beleuchtung-„**
beträgt 0,0502505842 EUR/Verrechnungseinheit (VE).
3. **„Zum Storchenhof von Zum Storchenhof 1 bis Zum Storchenhof 6 – Beleuchtung – „**
beträgt 0,0916304471 EUR/Verrechnungseinheit (VE).

Die Verrechnungseinheiten pro Grundstück ergeben sich aus der Wichtung der Grundstücksfläche in qm nach § 6.

§ 9 Beitragspflichtige

1. Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten 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. September 1994 (BGBL. I S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.06.2001 in Kraft.

Schwedt/Oder, den

Schauer
Bürgermeister