

Begründung:

Die Ausbaubeitragsatzung der ehemaligen Gemeinde Stendell hat Fehler, die zur Unwirksamkeit der Satzung führen.

Deshalb kann sie der Erhebung von Straßenbaubeiträgen für den Ausbau der Beleuchtungsanlage im Stendeller Ring nicht zugrunde gelegt werden. Es bedarf des Beschlusses einer rechtmäßigen Satzung.

Die Satzung der Gemeinde Stendell beinhaltet eine Tiefenbegrenzungsregelung.

Diese ist unzulässig. Zwar erlaubt § 8 Abs. 6 Satz 6 Kommunalabgabengesetz (KAG), dass die Satzung ein pauschales Tiefenbegrenzungsmaß vorsieht, jedoch kommt dies nicht in Betracht, wenn einige Grundstücke, wie hier, vom Innen – in den Außenbereich übergehen. Das ergibt sich aus der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum KAG (VV-KAG) zu § 8 Beiträge Ziffer 7.18. Dort wird auch ausgeführt, dass der geringeren Nutzbarkeit der Außenbereichsgrundstücke in der Regel durch niedrige Nutzungsfaktoren bei der Festlegung des Beitragsmaßstabes Rechnung getragen wird. Diese Verfahrensweise kommt auch in der vorgelegten neuen Satzung zur Anwendung (s. § 6 Ziffer 4.1 bis 4.3).

Im Übrigen setzt eine Tiefenbegrenzung die Feststellung einer „typischen Tiefe“ der Grundstücke voraus. Nach der Rechtsprechung sollen dann 90 % aller Grundstücke diese Tiefe haben. Diese Voraussetzung ist im Abrechnungsgebiet Stendeller Ring nicht erfüllt.

Ein weiterer Mangel der alten Stendeller Satzung besteht in der Undifferenziertheit der Nutzungsfaktoren. Diese sind entsprechend der unterschiedlichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu staffeln. Insbesondere sind Abstufungen nach der Quantität der Bebauung (Anzahl der Geschosse der Gebäude) vorzunehmen. Das Fehlen von der unterschiedlichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke entsprechenden differenzierten Nutzungsfaktoren (fehlerhafter Beitragsmaßstab) führt bei der Ermittlung des Beitragssatzes zu falschen Ergebnissen. Fehler des Beitragsmaßstabes und des Beitragssatzes haben die Ungültigkeit der Satzung zur Folge.

Die Straße Stendeller Ring ist eine Anliegerstraße.

Der Anteil der Gemeinde und der der Beitragspflichtigen am Aufwand wurde in die vorliegende Satzung aus der Beitragssatzung der Gemeinde Stendell vom 03.07.2000 übernommen. Insoweit haben die Grundstückseigentümer Vertrauensschutz.

Die Beitragspflicht entsteht nach § 8 Abs. 7 Satz 1 KAG mit der endgültigen Herstellung der Anlage, jedoch nur auf der Basis einer rechtsgültigen Satzung. So ergibt sich die Notwendigkeit, die Satzung rückwirkend auf den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung (Abnahme) der Anlage in Kraft zu setzen.

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Stendeller Ring der Stadt Schwedt/Oder

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I S 286), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl.I S.202) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I S. 174), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 02. Oktober 2008 (GVBl.I S. 218), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder in ihrer Sitzung vom _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Schwedt/Oder hat die Beleuchtungsanlage des Stendeller Ringes hergestellt und erweitert und verbessert. Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Maßnahme und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der vom Stendeller Ring 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 und 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 zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 - b) die Freilegung der Flächen,
 - c) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung

§ 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

1. 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.
2. Der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand beträgt 65 v. H. da es sich bei dem Stendeller Ring um eine Anliegerstraße handelt. Der Gemeindeanteil beträgt 35 v. H.

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

§ 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 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 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
Dieser Faktor erhöht sich je weiteres Vollgeschoss **1.**
um 0,25.
- 3.2. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 3.3. In unbeplanten Gebieten 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.
4. Die Grundstücksfläche wird nach der Art der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren multipliziert:
 - 4.1 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, die in unbeplanten Gebieten liegen und überwiegend gewerblich genutzt werden, ist die Grundstücksfläche mit dem Faktor 1,5 zu vervielfachen.
 - 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
 - b) bei Grundstücken mit Wohnbebauung landwirtsch. Hofstellen oder landwirtsch. Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) 0,3

§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Grenzt ein Grundstück an zwei Straßen, die in der Baulast der Stadt Schwedt/Oder stehen, wird der Beitrag jeweils nur zu ½ erhoben.

§ 8 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 statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.09.2005 in Kraft.

Schwedt/Oder,

Polzehl
Bürgermeister