

Sondersatzung der Stadt Velten über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Poststraße in Velten

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04.06.2003 (GVBl. I S. 172 ff) und der §§ 1, 2 u. 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. Teil I, S. 174) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.06.2004 (GVBl. I S. 272) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten in ihrer Sitzung am 02.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

- (1) Die Satzung regelt die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erschließungsanlage Poststraße.
- (2) Die Stadt Velten erhebt für die Verbesserung/Erneuerung der Fahrbahn, der Gehwege, der Straßenentwässerung, der Grünanlagen und der Straßenbeleuchtung Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Aufwendungen für:

1. die Verbesserung der:
 - a) Fahrbahn
 - b) Rinnen und Bordsteinen;
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen;
 - d) Gehwegen;
 - e) Beleuchtungseinrichtungen;
 - f) Entwässerungseinrichtungen;
 - g) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten
 - h) unselbständige Grünanlagen;
2. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Er wird nach Abzug des Gemeindeanteils nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).

§ 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 der Erschließungsanlagen wird wie folgt festgesetzt:

<u>Erschließungsanlage</u>	<u>Straßenart</u>	<u>Anteil der Beitragspflichtigen</u>
Poststraße	Hauptverkehrsstraße	201.693,45 €

- (3) Im Sinne des Absatz 2 gelten als 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

Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwands

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke) und damit wirtschaftliche Vorteile geboten werden.
Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung nach (4) der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach (4).
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche Abs. (2) und (3) vervielfacht mit:
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss*
 - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen*
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen*
 - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen*
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen*
 - f) 0,5 bei Grundstücken, die einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder Wochenendgrundstücke),
 - g) 0,5 bei Grundstücken, die weder baulich, noch gewerblich genutzt werden können.

* Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.

- (5) Für die Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten und unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist bei bebauten Grundstücken tatsächlich eine höhere Zahl an Vollgeschossen vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
 - b) Bei Grundstücken, die wie ein mit mindestens einem Vollgeschoss bebautes Grundstück tatsächlich zu Wohn-, Erholungs- oder Gewerbebezwecken genutzt werden können, ohne dass die Bebauung einem Vollgeschoss entspricht, gilt jedes angefangene Geschoss als ein Vollgeschoss.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt, es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind. Bei mehrgeschossigen Park- und Garagenbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der zulässigen oder vorhandenen Geschosse.
 - e) Bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. (4) festgesetzten Faktoren erhöht um 0,5:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 6

Grundstücke an mehreren Ausbastraßen

- (1) Bei Eckgrundstücken wird der sich nach § 1 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Den Beitragsausfall trägt die Stadt Velten.

§ 7

Beitragssatz

Der Beitragssatz für die Poststraße in Velten beträgt :

4,25 €/m²

§ 8

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des 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 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 Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gem. §§ 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) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.
- (5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlicher Festsetzung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (6) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner für dieselbe Schuld.

§ 9 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.05.2000 in Kraft.

Die Sondersatzung der Stadt Velten über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Poststraße in Velten vom 23.10.03 (Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Velten vom 03.11.2003) tritt außer Kraft.

Velten, 07.12.2004

Heiko Manthey
Bürgermeister