

## **S A T Z U N G**

### **über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Finsterwalde (Straßenbaubeitragssatzung)**

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Januar 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 01, ber. GVBl. I/12 Nr. 7] sowie der §§ 1, 2, 8 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04 S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I/09 S. 160) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde in ihrer Sitzung am 22.02.2012 folgende Satzung beschlossen:

#### **Inhaltsverzeichnis**

§	1	Erhebung des Beitrages
§	2	Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
§	3	Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes
§	4	Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand
§	5	Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
§	6	Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke
§	7	Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung
§	8	Abschnitte von Anlagen
§	9	Kostenspaltung
§	10	Vorausleistung
§	11	Beitragspflichtige
§	12	Fälligkeit
§	13	Wirtschaftswege und sonstige Straßen
§	14	Auskunftspflicht
§	15	Ordnungswidrigkeiten
§	16	In-Kraft-Treten

## **§ 1 Erhebung des Beitrages**

Die Stadt Finsterwalde erhebt zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung (Straßenbaubeiträge). Die Beiträge werden von den Beitragspflichtigen als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

## **§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen.
2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme.
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn.
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
  - a) Rinnen und Bordsteinen,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Gehwegen,
  - d) Radwegen,
  - e) Beleuchtungseinrichtungen,
  - f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlage,
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - h) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
  - i) unselbstständigen Grünanlagen, soweit sie Bestand der Anlage sind,
  - j) gemeinsamen Geh- und Radwegen.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze.
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

### **§ 3** **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 4** **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand**

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt (s. tabellarische Auflistung (3),
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Stadt am Aufwand und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

<b>(Straßenart)</b>	<b>anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b>	<b>anrechenbare Breite in sonstigen Baugebieten</b>	<b>Anteil der Stadt</b>
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	nicht vorgesehen	40 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	30 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,00 m	30 v. H.
e) Beleuchtung	- -	- -	33 v. H.
f) Oberflächenentwässerung	- -	- -	33 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	35 v. H.
h) unselbstständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v. H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	9,50 m	8,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung	- -	- -	55 v. H.
f) Oberflächenentwässerung	- -	- -	55 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	60 v. H.
h) unselbstständige Grünanlage	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.

<b>(Straßenart)</b>	<b>anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b>	<b>anrechenbare Breite in sons- tigen Bauge- bieten</b>	<b>Anteil der Stadt</b>
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	90 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	90 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2, 00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung	- -	- -	60 v. H.
f) Oberflächenent- wässerung	- -	- -	60 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	70 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
<b>4. Hauptgeschäftsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	40 v. H.
e) Beleuchtung	- -	- -	45 v. H.
f) Oberflächenent- wässerung	- -	- -	45 v. H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	50 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.

<b>(Straßenart)</b>	<b>anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b>	<b>anrechenbare Breite in sons- tigen Bauge- bieten</b>	<b>Anteil der Stadt</b>
<hr/>			
<b>5. Fußgängergeschäftsstraße</b> einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	9,00 m	9,00 m	35 v. H.
<b>6. Selbstständige Gehwege</b> einschl. Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung	3,00 m	3,00 m	40 v. H.
<b>7. Verkehrsberuhigte Bereiche</b> im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung, Oberflächen- entwässerung und unselbstständigen Grünanlagen	10,00 m	10,00 m	35 v. H.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten ist.

- (4) Bei den in Absatz 3 Nr. 1 bis 7 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete.  
Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Für sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Stadt am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.
- (6) Im Sinne des Absatzes 3 und 5 gelten als
- a) **Anliegerstraßen**  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
  - b) **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 sind.

**c) 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.

**d) Hauptgeschäftsstraßen**

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

**e) Fußgängergeschäftsstraßen**

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist.

**f) Selbstständige Gehwege**

Geh- und Wohnwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

**g) Verkehrsberuhigte Bereiche**

Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 StVO gleichberechtigt genutzt werden können.

Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen sind Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

**h) Sonstige Fußgängerstraßen**

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

**§ 5****Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (beitragspflichtige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor nach §§ 6 oder 7 ergeben.

(2) Soweit Flächen beitragspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbare Fläche gilt bei beitragspflichtigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht;
  - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.

(4) Bei beitragspflichtigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden;

oder

2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung);

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.



#### (5) Billigkeitsregelung (Vergünstigungen)

Für Grundstücke, von denen die Beitragspflichtigen die Möglichkeit der Inanspruchnahme mehrerer Anlagen haben, wird eine einmalige Beitragsvergünstigung gewährt. Der Betrag ergibt sich nach § 5 Absatz 1.

Der zu zahlende Beitrag wird wie folgt erhoben:

1. für die erste Straße zu 100%,
2. für die zweite Straße erfolgt eine einmalige Beitragsermäßigung von 33,33% (1/3),
3. für die dritte Straße erfolgt eine einmalige Beitragsermäßigung von 33,33% (1/3).

### § 6

#### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der Nutzungsfaktor bei beitragspflichtigen Grundstücken wird für die baulich oder gewerblich nutzbare Fläche durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Danach gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I, S. 74, 75) Vollgeschosse sind.

Kirchengeschosse werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,

- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
- e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
- g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung zulässige Zahl der Vollgeschosse.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgelegte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

Ergibt sich für Grundstücke, die sich innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans befinden, der noch Vollgeschosse nach der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBL. I S. 82) festsetzt, nach der Vollgeschossdefinition des Absatzes 1 eine höhere zulässige Anzahl der Vollgeschosse, ist diese zu Grunde zu legen.

- 2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4),
  - a) wenn sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung zulässigen Zahl der Vollgeschosse,
  - b) wenn sie unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung zulässigen Zahl der Vollgeschosse,
  - c) wenn auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  - d) wenn für sie eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
  - e) wenn für sie eine industrielle Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um

1. 0,3 - wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
2. 0,5 - wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

## **§ 7**

### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5,
2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
  - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 

aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167,
bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333,
cc) gewerbliche Nutzung (z. B. Bodenabbau)	1,0,
  - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5,
  - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),

Sollte die ermittelte Teilfläche im Einzelfall nicht der wirtschaftlichen Einheit entsprechen, ist die Grundstücksfläche, die dem wirtschaftlichen Grundstücksbegriff entspricht, vor Ort nach den tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln.

- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b),

Sollte die ermittelte Teilfläche im Einzelfall nicht der wirtschaftlichen Einheit entsprechen, ist die Grundstücksfläche, die dem wirtschaftlichen Grundstücksbegriff entspricht, vor Ort nach den tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln.

- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,3

mit Zuschlägen von je 0,275 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),

Sollte die ermittelte Teilfläche im Einzelfall nicht der wirtschaftlichen Einheit entsprechen, ist die Grundstücksfläche, die dem wirtschaftlichen Grundstücksbegriff entspricht, vor Ort nach den tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln.

- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

- aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,3

mit Zuschlägen von je 0,275 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

für die Restfläche gilt Buchst. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

## **§ 8 Abschnitte von Anlagen**

- (1) Für selbstständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbstständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Stadt ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Stadtverordnetenbeschlusses bedarf.
- (3) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete § 4 Abs. 3, ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (4) Für Anlagen, für welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Stadt offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung etwas anderes.

## **§ 9 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radweg
5. Gehweg
6. Parkflächen
7. Beleuchtung
8. Oberflächenentwässerung
9. gemeinsamer Geh- und Radweg
10. unselbstständige Grünanlage

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, ohne dass es dazu eines Stadtverordnetenbeschlusses bedarf.

## **§ 10 Vorausleistung**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben.

## **§ 11 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im 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 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 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; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentum beitragspflichtig.
- (5) Mehrere Beitragspflichtige haften für dieselbe Schuld als Gesamtschuldner.

## **§ 12 Fälligkeit**

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

## **§ 13 Wirtschaftswege und sonstige Straßen**

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftswegen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. von § 3 Abs. 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

## **§ 14 Auskunftspflicht**

- (1) Die Abgabepflichtigen und ihre Vertreter haben der Stadt jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich ist.
- (2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang die Hilfestellung zu leisten.

## **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Zuwiderhandlungen gegen § 14 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 15 KAG. Ordnungswidrig nach § 15 Abs. 2 KAG handelt insbesondere, wer entgegen § 14 dieser Satzung die für die Beitragsrechnung erforderlichen Auskünfte nicht erteilt oder nicht duldet, dass Beauftragte der Stadt das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen oder zu überprüfen.
- (2) Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können gemäß § 15 Abs. 3 KAG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

## **§ 16 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2008 in Kraft.

Finsterwalde, 22.02.2012



Gampe  
Bürgermeister