

EINZELSATZUNG über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme Dorfstraße von Ecke Kirche bis Ecke ehemals Landhaus im Ortsteil Niewitz (Fahrbahn, Geh-Radweg, Grünanlagen, Entwässerung, Parkfläche) 1. und 2. Bauabschnitt

Präambel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bersteland hat in ihrer Sitzung am 23.10.2002 aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der jeweils geltenden Fassung und den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der jeweils geltenden Fassung, folgende Satzung für die Straßenausbaumaßnahme Dorfstraße von Ecke Kirche bis Ecke ehemals Landhaus, 1. und 2. Bauabschnitt beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

(1) Zum Ersatz des Aufwandes für die in Abs. 2 genannten Ausbaumaßnahmen bei Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Beitragspflichtigen gem. § 5 dieser Satzung erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Bersteland für den OT Niewitz Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

(2) Ausbaumaßnahme im Sinne des Absatzes (1) sind:

1. die Verbesserung der Fahrbahn,
2. die Verbesserung der Grünanlagen und Parkflächen,
3. die Verbesserung der Straßenentwässerung,
4. die Verbesserung der Gehwege,
5. die Verbesserung der Radwege,

der Dorfstraße zwischen Ecke Kirche und Ecke ehemals Landhaus im OT Niewitz .

§ 2 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 3 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1)

Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2)

Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand für die Straßenbaumaßnahmen

beträgt für

- | | |
|---|---------|
| 1. die Verbesserung der Fahrbahn | 10 v.H. |
| 2. die Verbesserung der Grünanlagen und Parkflächen | 50 v.H. |
| 3. die Verbesserung der Straßenentwässerung | 10 v.H. |
| 4. die Verbesserung der Gehwege | 50 v.H. |
| 5. die Verbesserung der Radwege | 10 v.H. |

§ 4 Beitragsmaßstab

(1)

Der nach § 3 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke nach deren Flächen verteilt, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen wirtschaftlichen Vorteil im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht bietet und die durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2)

Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken

1. für die kein Bebauungsplan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (Innenbereich gem. § 34 BauGB) oder durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB dem Innenbereich zugeordnet werden, die Gesamtfläche des Grundstücks. Geht ein Innenbereichsgrundstück mit einer Teilfläche in den Außenbereich über, ist nur die Innenbereichsfläche heranzuziehen, soweit eine übergreifende Bebauung in die Außenbereichsfläche nicht vorliegt.
2. die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und bebaut sind, die Grundfläche der bestehenden Gebäude, welchen von der öffentlichen Einrichtung einen wirtschaftlichen Vorteil erwächst (gemessen an den zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht vorhandenen Außenmauern) geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2. Die so ermittelte Fläche wird diesen Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeit verlaufen, wobei bei einer Überschreitung der Grundstücksgrenze durch diese Zuordnung eine gleichmäßige Flächenergänzung auf dem Grundstück erfolgt.

(3)

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche für berücksichtigungsfähige Grundstücke mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Als Zahl der Vollgeschosse gilt für Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzung über die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse enthält, ist die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen

Vollgeschosse maßgebend. Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als das Durchschnittsmaß, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind.

(4)

Der Nutzungsfaktor beträgt bei

1. Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss 1,00
2. Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen 1,30
3. Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen 1,50

(5)

Bei Grundstücken die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können erhöht sich der für das Grundstück gemäß Abs. 5 maßgebliche Nutzungsfaktor für das Grundstück um 0,5.

§ 5 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 ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

(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 Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstücks 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. Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4)

Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitragssatz errechnet sich durch Teilung des umlagefähigen Ausbaufwandes durch die Summe der anrechenbaren Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet. um. Der Beitragssatz für die Maßnahme nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung beträgt

5,42 DM das entspricht 2,77 Euro davon für

1. die Verbesserung der Fahrbahn 1,65 DM, das entspricht 0,84 €
2. die Verbesserung der Grünanlagen und Parkflächen 0,38 DM, das entspricht 0,19 €
3. die Verbesserung der Straßenentwässerung 0,76 DM, das entspricht 0,39 €
4. die Verbesserung der Gehwege 2,15 DM, das entspricht 1,10 €
5. die Verbesserung der Radwege 0,48 DM, das entspricht 0,25 €

je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.

§ 7 Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 1998 in Kraft.

Schönwald, 25.10.2002

Bersteland, 23.10. 2002

gez.: Carsten Saß
Amtdirektor

gez.: Manfred Mietusch
Vorsitzender der Gemeindevertretung