

## **Einzelatzung**

### **über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Straßenausbaumaßnahme (2001)**

#### **- Ausbau der Burgwallstrasse in Frankfurt (Oder) / OT Lossow -**

Aufgrund § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 1, 2, 8 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl. I S. 200), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) in ihrer Sitzung am 01.10.2003 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Beitragstatbestand**

Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für

die Erneuerung und Verbesserung der Burgwallstraße in Frankfurt (Oder) / OT Lossow im Bereich von der Straße "An den Teichen" bis zum Abzweig des Weges in nördlicher Richtung (ehemalige Heiztrasse)

und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern nach

§ 9 Absatz 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) der Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser ausgebauten öffentlichen Anlage wirtschaftliche Vorteile erwachsen, erhebt die Stadt Frankfurt (Oder) Beiträge nach Maßgabe dieser Einzelatzung.

### **§ 2**

#### **Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1)

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

- die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn
- die Erneuerung und Verbesserung der Oberflächenentwässerung der Straße
- die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und Bauüberwachung

(2)

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

### **§ 3**

#### **Anteil der Stadt Frankfurt (Oder) und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1)

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt.

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

(2)

Die Burgwallstraße gemäß § 1 dieser Satzung ist beitragsrechtlich als Anliegerstraße eingestuft.

Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand beträgt 70 %.

Die Stadt Frankfurt (Oder) trägt 30% des beitragsfähigen und den nichtbeitragsfähigen Aufwand.

### **§ 4**

#### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1)

Der nach den Regelungen der §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt.

Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der Flächen mit den in den Absätzen 4 (Maß der Nutzung) und Absatz 6 (Art der Nutzung) bestimmten Nutzungsfaktoren berücksichtigt.

(2)

Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt stets das in vollen Quadratmetern gemessene Grundstück im bürgerlich - rechtlichen Sinn.

(3)

Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 dieser Satzung gilt bei Grundstücken im unbepflanzten Innenbereich (§ 34 BauGB) die gesamte Grundstücksfläche, die baulich oder gewerblich genutzt wird oder genutzt werden kann.

(4)

Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzbarkeit werden die nach Absatz 3 ermittelten Flächen vervielfacht mit folgenden Faktoren:

- a) **1,0** bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) **1,3** bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen

Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse nach den Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung, die zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzt werden können oder tatsächlich so genutzt werden.

(5)

Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, für die durch einen Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Bleibt diese Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück baurechtlich zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück (§ 34 BauGB), ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf dem jeweiligen Grundstück höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
- c) bei Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- d) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

(6)

Zur Berücksichtigung der Art der Nutzbarkeit werden die in Absatz 4 Buchstaben a) und b) bestimmten Nutzungsfaktoren jeweils um 0,5 erhöht, bei Grundstücken im unbeplanten Bereich, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, wenn diese Nutzung mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche übersteigt

Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

## **§ 5 Beitragsschuldner**

(1)

Beitragsschuldner ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist.

(2)

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, 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 der Fälligkeit des Beitrages 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)

Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner der selben Schuld.

(5)

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt Frankfurt (Oder) zu machen und nachzuweisen. Er hat bei örtlichen Feststellungen der Stadt Frankfurt (Oder) die notwendige Unterstützung zu gewähren.

## **§ 6 Beitragssatz**

Für die straßenbauliche Maßnahme Ausbau der Burgwallstraße (2001) in Frankfurt (Oder) / OT Lossow (gemäß § 1) ergibt sich folgender Beitragssatz je m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche für

die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn,  
der Oberflächenentwässerung, Leistungen für Planung,  
Bauleitung und Bauüberwachung in Höhe von  
**1,7430603 €**

## **§ 7 Fälligkeit**

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 8 In-Kraft-Treten**

Diese Einzelsatzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2001 in Kraft.

Frankfurt (Oder),

Martin Patzelt  
Oberbürgermeister