

## **Einzelsatzung**

### **über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenausbaumaßnahme (1993 - 1996) der Südstraße in Frankfurt (Oder) / Ortsteil Lichtenberg**

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl. S. 200), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) in ihrer Sitzung am 23.11.2000 folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Beitragstatbestand**

(1)

Die Stadt Frankfurt (Oder) erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Erneuerung und Verbesserung der Südstraße im Bereich vom Bauernweg bis zur Sieversdorfer Straße in Frankfurt (Oder) / Ortsteil Lichtenberg Beiträge nach Maßgabe dieser Einzelsatzung.

(2)

Diese Beiträge werden von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern, entsprechend § 9 Abs. 1 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457), als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlage wirtschaftliche Vorteile entstehen.

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

(1)

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn
- und
2. die Erneuerung und Verbesserung der Entwässerungseinrichtung für die Oberflächenentwässerung der Anlage

(2)

Der beitragsfähige Aufwand ergibt sich aus den tatsächlich ermittelten Aufwendungen.

#### **§ 3 Anteil der Stadt 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)

Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand für die Erneuerung und Verbesserung sowohl der Fahrbahn als auch der Oberflächenentwässerung wird auf 35 % festgesetzt, da die Straße als Gemeindestraße mit Anlieger- und Durchgangsverkehr eingestuft wird.

#### **§ 4 Beitragsmaßstab**

(1)

Der nach den Regelungen der §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art (Absatz 10) und Maß (Absatz 4 - 9) berücksichtigt.

(2)

Grundstücke im Sinne dieser Satzung sind die Grundflächen, die jeweils in einheitlichem Eigentum bzw. Erbbaurecht stehen und selbständig nutzbar sind oder genutzt werden.

(3)

Für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke ist die beitragspflichtige Grundstücksfläche wie folgt zu berücksichtigen:

1. Bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist die gesamte beplante bzw. festgesetzte Fläche zugrunde zu legen.
2. Bei Grundstücken im unbeplanten Bereich - mit Ausnahme von Ziffer 1 - , die tatsächlich überwiegend als Kern-, Gewerbe- oder Industriegrundstücke genutzt werden, ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.  
Das gilt auch für Versorgungsflächen und Gemeindebedarfsgrundstücke.
3. Im übrigen ist für Grundstücke im unbeplanten Bereich sowie für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) nicht die Art oder das Maß der baulichen Nutzung oder die überbaubaren Flächen festgesetzt hat, nur ihre jeweilige tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von
  - 30 m,
  - in den Ortsteilen, entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Frankfurt (Oder), mit 50 m

von der Anlage zu berücksichtigen.

Diese Begrenzung entfällt, wenn das Grundstück über diese Tiefe hinaus baulich nutzbar ist oder baulich genutzt wird.

4. Bei Grundstücken mit einer Nutzung entsprechend den Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten und bei Grundstücken für den Gemeindebedarf ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.

(4)

Die zu berücksichtigende Grundstücksfläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit mit einem Vmhundertsatz vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- |                                                                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit                                                                              | 125 v.H. |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit                                                                              | 150 v.H. |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit                                                                    | 175 v.H. |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit                                                                   | 200 v.H. |

(5)

Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Soweit nur Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt sind, gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 2,8 , wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

(6)

Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(7)

Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeindebedarfs- oder Versorgungsflächen ohne Festsetzung der Geschosshöhe ausgewiesen sind, werden bei der Verteilung des Aufwandes wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt.

(8)

Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

(9)

In unbeplanten Gebieten und in Gebieten, für die durch einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB keine Bestimmungen über das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt sind, ist

1. bei bebauten Grundstücken die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandene höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

(10)

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, für die durch eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietenutzung festgesetzt ist und bei Grundstücken im unbeplanten Bereich, die tatsächlich überwiegend als Kern-, Gewerbe- oder Industriegrundstücke genutzt werden, sind die sich nach Absatz 4 - 9 ergebenden Vomhundertsätze um 50 %- Punkte zu erhöhen. Das gilt nicht bei verkehrsberuhigten Bereichen und Mischverkehrsflächen.

## **§ 5 Beitragspflichtige**

(1)

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist.  
Mehrere Eigentümer haften als Gesamtschuldner.

(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 und 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 nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

## **§ 6 Beitragssatz**

Für die Straßenausbaumaßnahme der Südstraße (Bereich zwischen Bauernweg und Sieversdorfer Straße) in den Jahren 1993 bis 1996 in Frankfurt (Oder) / Ortsteil Lichtenberg ergeben sich folgende Beitragssätze für:

a) die Fahrbahn von	2,24 DM
und	
b) die Oberflächenentwässerung von	0,03 DM

je m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.

## **§ 7**

## **Entstehung der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der straßenbaulichen Maßnahme (Zeitpunkt der technischen Abnahme).

### **§ 8 Fälligkeit**

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

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Einzelsatzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 1996 in Kraft.

Frankfurt (Oder), den 29.11.2000

Ploß  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Pohl  
Oberbürgermeister