

## **Einzelatzung**

### **über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Elsterwerda für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung im Eichenweg , Abschnitt Dresdner Straße HausNr. 14 a bis Forsthaus, linksseitig des Angerbereiches**

Auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 16. Mai 2013 (GVBl. I/13[Nr.18]) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Dezember 2013 (GVBl. I/ 13[Nr.40]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda in ihrer Sitzung am 24.04.2014 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung im Bereich des Eichenweges Flur 12 Flurstücke 2/3, 109, 5/1, 110, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 15/2, 106, 107, 108, 18, 19/1, 21, 22, 23, 24, 25, 26/2, 26/1, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1, 32/2, Flur 13 Flurstücke 19, 18/1, 18/4, 18/5, 17/2, 16, 15, 14, und als Gegenleistung für durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Stadt Elsterwerda Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist

der Aufwand für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung und die dafür erforderlichen Kosten für die Inanspruchnahme Dritter für die Archäologie, Vermessung, Planung und Bauleitung.

#### **§ 3**

##### **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1)** Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit und
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- (2)** Der verbleibende Anteil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

Der Anteil der Stadt am Aufwand nach Abs.1 wird wie folgt festgelegt:

## Haupterschließungsstraßen

Beleuchtung 80 %

**(3)** Im Sinne des Absatzes 2 gelten als 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.

## **§ 4**

### **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 (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch die Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach §§ 5 und 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Absatz 1 gilt der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn (Buchgrundstück). Bilden zwei oder mehrere Buchgrundstücke eine wirtschaftliche Einheit, so bildet der Flächeninhalt der wirtschaftlichen Einheit die Grundstücksfläche.

(3) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplans die Fläche, unter Berücksichtigung der Absätze 1 und 2, für die eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung festgesetzt worden ist.

(4) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen oder Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.

(5) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes;

3. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht

a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 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 Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Flächen zwischen der der öffentlichen Anlage

zugewandten Grundstücksseite und einer Linie , die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft.

4. die über die sich nach Nr.2 und 3b.) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall Nr. 2 und Nr. 3 b. der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;

(6.) bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

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. 5 nicht erfasst wird.

## § 5

### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberflächen hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Brandenburgischen Bauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 4 Abs. (5) bestimmten Flächen – bei Grundstücken

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen ( § 4 Abs. 5 Nr. 1 und Nr. 2) - die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen ( § 5 Abs. 5 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
  - a.) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
  - b.) unbebaut sind, die Zahl der bei benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse
  - c.) untergeschossig bebaut sind, die zulässige Zahl der Vollgeschosse. Die Feststellung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse für untergeschossig bebaute Grundstücke richtet sich

nach der Zahl der, bei benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes, überwiegend vorhandenen Vollgeschosse

3. Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht bei überwiegender gewerblicher Nutzung mit einem Gewerbezuschlag von 30 %. Bei nicht überwiegender gewerblicher Nutzung beträgt der Zuschlag 20 % .

## § 6

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 4 Abs. 6 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

a.) ganz oder teilweise im Außenbereich ( § 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechenden Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

sie ohne Bebauung sind, bei

aa.) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
ab.) Nutzung als Grünland, Ackerland, Gartenland oder Baumschulen	0,0333
ac.) Gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau)	1,0

b) 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; mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandenen Vollgeschoss 1,0

für die Restfläche gilt lit. a )

c) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss

1,3

für die Restfläche gilt lit. a)

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 5 Abs.1

## § 7

### Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage erschlossen sind, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitrages mit 2/3 angesetzt.

Dies gilt nur für Grundstücke, die zu einer Verkehrsanlage nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage erschlossen werden, für die ebenfalls Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder Straßenausbaubeiträge nach dem KAG für weitere Anlagen bzw. Teileinrichtungen erhoben wurden oder zu erheben sind.

Diese Regelung gilt nicht für Grundstücke, die zwischen zwei Verkehrsanlagen liegen, deren kürzester Abstand weniger als 50 m beträgt.

## **§ 8**

### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 im Sinne dieser Regelung sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und 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 Grundstücks gemäß §§ 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 jeweils als Gesamtschuldner.

(5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu erteilen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

## **§ 9**

### **Fälligkeit**

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Elsterwerda, den 25.04.2014

Dieter Herrchen  
Bürgermeister

## Bekanntmachungsanordnung

Ich ordne die Bekanntmachung der am 24.04.2014 beschlossenen Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Elsterwerda für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung im Eichenweg, Abschnitt Dresdner Straße HausNr. 14 a bis Forsthaus, linksseitig des Angerbereiches in der „LAUSITZER RUNDSCHAU“ Lokal-Rundschau Elsterwerda, Bad Liebenwerda, Wahrenbrück, Plessa, Röderland, Mühlberg und Schradenland an.

Elsterwerda, den 25.04.2014

Dieter Herrchen  
Bürgermeister

Hinweis auf § 3 Abs. 4 BbgKVerf

Ist diese Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung gemäß § 3 Abs. 4 BbgKVerf unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung verletzt worden sind. Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Dieter Herrchen  
Bürgermeister