

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **90/04**

Der Bürgermeister
Fachbereich:
4

Tiefbau, Stadt- und
Ortsteilpflege

Datum: 06. Februar 2004

zur Vorberatung an:

Hauptausschuss

Finanzausschuss

Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss

Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss

Personal- und Rechnungsprüfungsausschuss

Vergabeausschuss

Bühnenausschuss

Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

Hauptausschuss

Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder vom 25.11.1999 – 1. Änderung

Beschlussentwurf: Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder vom 25.11.1999 – 1. Änderung

Finanzielle Auswirkungen:

keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt

Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:

Ausgaben:

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

Einstellung der Einnahmen in den jährlichen Haushalt entsprechend den baulichen Maßnahmen

Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:

Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin: 06. Februar 2004

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer _____ Sitzung am _____ den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Allgemein

Die von der Stadt Schwedt/Oder 1999 beschlossene Straßenausbaubeitragssatzung beinhaltet keine konkreten Beitragssätze, d.h. keine Aussage darüber, welchen Beitrag ein Grundstückseigentümer pro qm Fläche zu tragen hat, wenn die sein Grundstück erschließende Straße ausgebaut (erneuert, verbessert) wird.

Dass Ausbaubeitragssatzungen solche konkreten Beitragszahlen nicht enthalten, ist aber grundsätzlich rechtmäßig, weil sie üblicherweise Gültigkeit für die Zukunft haben sollen, d.h. für Maßnahmen, deren Kosten noch nicht bekannt sind, wenn die Satzung erlassen wird.

Anders verhält es sich, wenn Satzungen rückwirkend erlassen werden, wie es bei der Ausbaubeitragssatzung der Stadt Schwedt/Oder vom 25.11.1999 der Fall war.

Für diesen Fall bestimmt das Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg, dass für eine Maßnahme, deren Kosten im Zeitpunkt des Erlasses der Satzung feststehen (die Unternehmerrechnungen vorliegen), der Beitragssatz auszurechnen und in die Satzung aufzunehmen ist. Anderenfalls ist die Satzung für die Ausbaumaßnahme, deren Beitragssatz im Zeitpunkt des Satzungserlasses ermittelbar war, unwirksam.

Als am 25.11.1999 die Ausbaubeitragssatzung (rückwirkend) erlassen wurde, waren einige Straßenbaumaßnahmen bereits durch die Baufirmen bei der Stadt abgerechnet. Insofern waren die Beitragssätze theoretisch zu diesem Zeitpunkt ermittelbar. Praktisch erfordert die Ermittlung eines Beitragssatzes und vor allen Dingen die Durchsetzung der sich daraus ergebenden Forderungen aber einen großen Aufwand, den die Verwaltung nur schrittweise erledigen kann. Deshalb standen die Beitragssätze 1999 für einige Maßnahmen noch nicht fest und konnten nicht in die damals beschlossene Satzung aufgenommen werden.

Für diese Maßnahmen waren gesonderte Satzungen zu erlassen, die den konkreten Beitragssatz beinhalten. Die Rechtsprechung verlangt in diesen Fällen, dass eine komplette Satzung für die betreffende Maßnahme beschlossen wird, allein den Beitragssatz zu beschließen genügt nicht. Für alle Maßnahmen, die am 25.11.1999 abrechenbar waren, dies aber aus Kapazitätsgründen nicht geschehen war, wurden Einzelsatzungen beschlossen. Jene Baumaßnahmen, die praktisch ab dem Tage des Beschlusses der ,99er Satzung sachlich hergestellt wurden, können nun über diese „allgemeine“ Beitragssatzung abgerechnet werden, wenn die zum Beschluss vorgelegten Änderungen eingearbeitet werden. Die Änderungen berücksichtigen vornehmlich die Rechtsprechung der letzten Jahre auf dem Gebiet der Beitragserhebung.

Die geänderten Punkte im Einzelnen

Zu § 1

Für den Fall, dass nur ein Abschnitt einer Straße ausgebaut wird, ist es erforderlich, den Anlagebegriff im sogenannten weiten Sinn (Anlagen **im Bereich** der öffentlichen Straßen) zu definieren. Dadurch erübrigt sich ein anderenfalls gesondert zu fassender Abschnittsbildungsbeschluss.

Zu § 2

§ 2 Punkt 1 e) und f) sind entfallen.

Die Begriffsbezeichnung „Umwandlung“ als beitragsfähige Maßnahme kennt das Straßenausbaubeitragsrecht nicht. In der Regel handelt es sich um eine sogenannte „nachmalige“ Herstellung bzw. um eine Verbesserung (s. PKt. 1 c).

Die Umlagefähigkeit muß im Einzelfall unter diesen Aspekten geprüft werden.

Zu § 3

In § 4 Pkt. 2. Ziff 2.e), 3.e) und 4.e) wird die Bezeichnung „Grünstreifen, Bauminseln jeweils mit Bepflanzung“ ersetzt durch die Bezeichnung „unselbstständige Grünanlagen“. Den Begriff „Grünstreifen“ als Teileinrichtung innerhalb der Straßenart kennt das Straßenausbaubeitragsrecht nicht.

Bepflanzte Trenn- und Seitenstreifen und bepflanzte Verkehrsinseln werden dann unter dem Begriff „unselbstständige Grünanlagen“ als Teileinrichtungen abgerechnet.

In § 4 Pkt. 2 Ziff. 2., 3. und 4. wird nach dem Buchstaben c) eingefügt „ c1) Kombiniertes Geh- und Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen.....“

Die Notwendigkeit dafür ergibt sich aufgrund der tatsächlich in der Stadt vorhandenen kombinierten Wege, deren anrechenbare Breiten unmittelbar in der Satzung geregelt sein müssen.

Dadurch erübrigt sich gleichzeitig der letzte Satz des § 4.

§ 4 Pkt. 3 Abs. 6 und 7 werden angefügt, um den Inhalt der Begriffe „Fußgänger geschäftsstraße“ und „Verkehrsberuhigter Bereich“ darzustellen.

Zu § 4

Die Tiefenbegrenzungsregelung des § 6 Pkt 2 b) ist entfallen.

Die Rechtsprechung geht seit geraumer Zeit davon aus, dass Grundstücke im Innenbereich und in B-Plan-Gebieten in ihrer gesamten Ausdehnung baulich oder gewerblich nutzbar sind und somit auch so veranlagt werden müssen.

Für Außenbereichsgrundstücke soll der durch die geringeren Inanspruchnahmemöglichkeiten bedingte geringere Ausbauvorteil durch besondere Nutzungsfaktoren ausgeglichen werden.

Diese Faktoren sind unter Punkt 4.3 in die Satzung aufgenommen worden.

Im Übrigen wird auch durch die Regelungen des Kommunalabgabengesetzes (§ 8 Abs. 6) die Festlegung einer Tiefenbegrenzung für unser Satzungsgebiet ausgeschlossen.

Zu § 5

In § 8 sind die Punkte „Erwerb von Erschließungsflächen“ und „Freilegung“ entfallen.

Die Beitragserhebung ist stets an einen Erschließungsvorteil gebunden, den diese Maßnahmen für sich genommen nicht vermitteln.

Sie können daher nicht als gleichberechtigte, separate Teileinrichtungen neben den anderen in § 8 genannten fungieren. Die Umlage erfolgt aber dennoch durch eine den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechende Aufteilung der Kosten auf die anderen Teileinrichtungen.

Der Punkt „unselbstständige Grünanlagen“ ist aufzunehmen, weil diese den Grundstückseigentümern ggf. unabhängig von anderen Teileinrichtungen Vorteile bieten können.

Zu § 6

Im § 11 ist auch die Fälligkeit der Vorausleistung nach § 9 der Satzung anzugeben.

Zu § 7

In - Kraft - Treten

Diese Änderungssatzung ist rückwirkend zum Termin des In-Kraft-Tretens der zu ändernden Satzung aus dem Jahr 1999 in Kraft zu setzen, um die Rechtmäßigkeit der Satzung herzustellen.

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Schwedt/Oder vom 25.11.1999 – 1. Änderung

§ 1

Der
§ 1 Allgemeines
wird wie folgt neu gefasst:

§ 1 Allgemeines

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Schwedt/Oder Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Der
§ 2 Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes
wird wie folgt neu gefasst:

§ 2 Art und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 - a) den Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 - b) die Freilegung der Flächen,
 - c) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
 - d) die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - Rinnen und Bordsteinen,
 - Radwegen,
 - Gehwegen,
 - Beleuchtungseinrichtungen,
 - Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen,
 - Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - Parkstreifen,
 - unselbstständigen Grünanlagen.
2. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
3. Nicht beitragsfähig sind die Kosten
 - a) für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Erschließungsanlagen,
 - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3

Der
§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand
wird wie folgt neu gefasst:

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

1. Die Stadt trägt den Anteil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt (zwischen 40 - 90 % entsprechend der Straßenart). Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

Der auf die Stadt entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Stadt selbst beitragspflichtig wäre.

2. Die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2, werden wie folgt festgesetzt:

| bei (Straßenart) | anrechenbare Breiten | | Anteil der Beitragspflichtigen |
|--|---|--------------------|--------------------------------|
| | in Kern-, Gewerbe- u. Industriegebieten | in sonst. Gebieten | |
| 1. Anliegerstraßen | | | |
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 5,50 m | 50 v. H. |
| b) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 60 v. H. |
| c) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen | | | |
| - einspurig | je 1,75 m | nicht vorgesehen | 50 v. H. |
| - zweispurig | 2,75 m | | 50 v. H. |
| d) Parkflächen | | | |
| - Längsaufstellung | je 2,50 m | je 2,00 m | 60 v. H. |
| - Schräg-/Senkrechtaufstellung einschl. Überhang | je 5,00 m | je 5,00 m | 60 v. H. |
| e) unselbstständige Grünanlagen | je 2,00 m | je 2,00 m | 50 v. H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 50 v. H. |
| (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen) | | | |
| 2. Haupterschließungsstraßen | | | |
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 6,50 m | 30 v. H. |
| b) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 50 v. H. |
| c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | | | |
| - einspurig | je 1,75 m | je 1,75 m | 30 v. H. |
| - zweispurig | 2,75 m | 2,75 m | 30 v. H. |
| c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | 3,50 m | 3,50 m | 30 v. H. |
| d) Parkflächen | | | |
| - Längsaufstellung | je 2,50 m | je 2,00 m | 50 v. H. |
| - Schräg-/Senkrechtaufstellung einschl. Überhang | je 5,00 m | je 5,00 m | 50 v. H. |
| e) unselbstständige Grünanlagen | je 2,00 m | je 2,00 m | 30 v. H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 50 v. H. |
| (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen) | | | |
| 3. Hauptverkehrsstraßen | | | |
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 6,50 m | 10 v. H. |
| b) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 40 v. H. |
| c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | | | |
| - einspurig | je 1,75 m | je 1,75 m | 10 v. H. |
| - zweispurig | 2,75 m | 2,75 m | 10 v. H. |
| c1)- kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | 3,50 m | 3,50 m | 10 v. H. |
| d) Parkflächen | | | |
| - Längsaufstellung | je 2,50 m | je 2,00 m | 40 v. H. |
| - Schräg-/Senkrechtaufstellung einschl. Überhang | je 5,00 m | je 5,00 m | 40 v. H. |
| e) unselbstständige Grünanlagen | je 2,00 m | je 2,00 m | 10 v. H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | - | - | 10 v. H. |
| (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen) | | | |

4. Hauptgeschäftsstraßen

| | | | |
|--|-----------|-----------|----------|
| a) Fahrbahn | 8,50 m | 6,50 m | 40 v. H. |
| b) Gehweg | je 2,50 m | je 2,50 m | 60 v. H. |
| c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | | | |
| - einspurig | je 1,75 m | je 1,75 m | 40 v. H. |
| - zweispurig | 2,75 m | 2,75 m | 40 v. H. |
| c1) kombinierter Geh- und Radweg einschl. Sicherheitsstreifen | 3,70 m | 3,70 m | 40 v. H. |
| d) Parkflächen | | | |
| - Längsaufstellung | je 2,50 m | je 2,00 m | 60 v. H. |
| - Schräg-/Senkrechtaufstellung einschl. Überhang | je 5,00 m | je 5,00 m | 60 v. H. |
| e) unselbstständige Grünanlagen | je 2,00 m | je 2,00 m | 40 v. H. |
| f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (zu c - f jeweils als Bestandteil der Straßen) | - | - | 40 v. H. |

5. Selbstständige Gehwege einschl.

| | | | |
|--|--------|--------|----------|
| Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung | 3,00 m | 3,00 m | 60 v. H. |
|--|--------|--------|----------|

6. Fußgängergeschäftsstraßen einschl.

| | | | |
|--|--------|--------|----------|
| Beleuchtung und Oberflächen- entwässerung | 9,00 m | 9,00 m | 50 v. H. |
|--|--------|--------|----------|

7. Verkehrsberuhigte Bereiche

| | | | |
|---|--------|--------|----------|
| im Sinne § 42, Abs. 4a der StVO einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung | 9,00 m | 9,00 m | 50 v. H. |
|---|--------|--------|----------|

3. Im Sinne des Abs. 2 gelten als

- (1) Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegungen mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
- (2) Haupteerschließungsstraßen: 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 nach Ziff. 3 sind,
- (3) 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,
- (4) Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,
- (5) selbstständige Gehwege: Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kfz möglich ist.
- (6) Fußgängergeschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist,
- (7) Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischverkehrsflächen gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

Diese Bestimmungen gelten entsprechend auch für öffentliche Plätze.

§ 4

Der
§ 6 Beitragsmaßstab
wird wie folgt neu gefasst:

§ 6 Beitragsmaßstab

1. Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte und um die Anteile der Stadt nach § 4 und um die Zuwendungen Dritter nach § 5 verminderte beitragsfähige Aufwand wird auf die durch die straßenbauliche Maßnahme bevorteilten Grundstücke entsprechend den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.
2. Als Grundstücksfläche gilt im Bereich eines Bebauungsplanes die durch die Anlage erschlossene Fläche, im unbeplanten Innenbereich und im Außenbereich die bevorteilte Fläche.
3. Die Grundstücksfläche wird nach dem Maß der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfacht:
 - 3.1 a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1
 - b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 1,25
 - c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 1,50
 - d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 1,75
 - e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung 2
- 3.2. a) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte, höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
 - Weist der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie gewerblich oder industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
 - Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe, so werden bei einer
 - Traufhöhe
 1. bis 4,50 m 1 Vollgeschoss
 2. bis 8,00 m 2 Vollgeschosse
 3. bis 11,00 m 3 Vollgeschosse
 4. bis 14,00 m 4 Vollgeschosse
 5. bis 17,00 m 5 Vollgeschosse
 6. über 17,00 m 6 Vollgeschossezugrunde gelegt.
- 3.2.b) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl als im Bebauungsplan zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- 3.2.c) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 3.2.d) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausgewiesen sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 3.2.e) In unbeplanten Gebieten, für die kein Bebauungsplan eine Geschoszahl, Baumassenzahl oder Höhe der baulichen Anlage festsetzt, ist
 - bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Bleibt die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse hinter dem Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse zurück, so ist der Berechnung dieser Durchschnittswert zugrunde zu legen. Im Falle einer gewerblichen oder industriellen Hallenbauweise werden je angefangene

3,5 m Höhe des Baus als ein Vollgeschoss gerechnet.

- Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist der Durchschnittswert der auf den benachbarten Grundstücken vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

3.2.f) Ist im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Gesamthöhe der baulichen Anlage definiert, so wird die Grundstücksfläche bei einer Höhe

| | | | | |
|----|------|---------|------------------------|------|
| 1. | bis | 10,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,0 |
| 2. | bis | 15,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,25 |
| 3. | bis | 20,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,50 |
| 4. | bis | 25,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 1,75 |
| 5. | über | 25,00 m | mit dem Nutzungsfaktor | 2,00 |

vervielfacht.

3.2.g) Im Außenbereich richtet sich die Bestimmung des Geschosses nach Abs. 3.1.

4. Die Grundstücksfläche wird nach der Art der Nutzung mit folgenden Nutzungsfaktoren multipliziert:

4.1 In B-Plangebieten und im Innenbereich werden die Flächen von Grundstücken, die auf Grund der Art der Nutzung nur in geringem Umfang baulich genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingartenanlage), mit dem Faktor 0,5 multipliziert.

4.2 Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, ist die Grundstücksfläche mit dem Faktor 1,5 zu vervielfachen.

Das gleiche gilt bei unbebauten, aber bebaubaren bzw. nutzbaren Grundstücken in unbeplanten Gebieten, wenn die in der Nachbarschaft vorhandene Nutzung eine überwiegend gewerbliche oder industrielle ist.

4.3. Bei Grundstücken, deren Flächen im Außenbereich liegen, werden die bevorteilten Flächen mit folgenden Nutzungsfaktoren vervielfältigt,

a) wenn sie ohne Bebauung sind, bei

| | |
|---|--------|
| - Waldbestand/ forstwirtschaftliche Nutzung | 0,0167 |
| - Nutzung als Grünland, Ackerfläche, Gartenland | 0,0333 |
| - gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau) | 0,6667 |
| - sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhof, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingarten, Campingplätze ohne Bebauung) | 0,5 |

b) gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung 1,5

c) Grundstücke mit Wohnbebauung landwirtsch. Hofstellen oder landwirtsch. Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) 0,3

§ 5

Der

§ 8 Kostenspaltung

wird wie folgt neu gefasst:

§ 8 Kostenspaltung

Beiträge können auch für Teile einer Anlage erhoben werden (§ 8(4) KAG), solche Teile können sein:

1. die Fahrbahn
2. die Radwege
3. die Gehwege
4. die Parkstreifen
5. die Beleuchtungsanlagen
6. die Entwässerungsanlagen
7. die unselbstständigen Grünanlagen

Auf eine Reihenfolge der Herstellung der Teile der Anlage kommt es für die Beitragserhebung nicht an.

§ 6

Der
§ 11 Fälligkeit
wird wie folgt neu gefasst:

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorausleistung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 7

Diese Satzung tritt rückwirkend am 09.12.1999 in Kraft.

Schwedt/Oder,

Schauer
Bürgermeister