

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Hermsdorf (Erschließungsbeitragssatzung)**

Auf der Grundlage des §§ 3 Abs.1 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntgabe vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 1/07, Nr. 19, Seite 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (GVBl. I/20, Nr. 38) in Verbindung mit § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17. März 2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

### **§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, (ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe), an denen eine Bebauung zulässig ist,
  - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
  - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig, und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
3. Parkflächen, die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer Breite von 6 m,
4. Grünanlagen (mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), die Bestandteil der Verkehrs-Anlage gemäß Nr. 1 und 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m.

(2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(3) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, vergrößern sich die in Abs.1 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m; dasselbe gilt für den Bereich der Einmündung in eine andere oder die Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Gemeinde trägt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

### **§ 5**

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach § 2 und § 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Fläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 S.1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in ver gleichbarer Weise genutzt werden kann.

Grundsätzlich ist das die gesamte Fläche eines Buchgrundstückes; ausgenommen sind Flächen, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans einer privaten Nutzung entzogen sind.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 S.1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes

a) wenn eine Satzung nach §34 Abs.4 BauGB besteht, die Fläche im Bereich dieser Satzung

b) ansonsten

aa) wenn die Grundstücke an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie. Grundflächen, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,

bb) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Grenz- oder Abstandslinie nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit dem Faktor

a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss

Für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um je 0,25

b) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die zulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,8 , wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art und Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahnen
4. Radwege
5. Gehwege
6. Parkflächen
7. Grünanlagen
8. Entwässerungseinrichtungen
9. Beleuchtungseinrichtungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 7**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Straßen, Wege und Plätze sowie mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über fertiggestellte Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Eine Entwässerungseinrichtung ist fertiggestellt, wenn die zur Ableitung des Oberflächenwassers erforderlichen Anlagen betriebsbereit hergestellt sind. Eine Beleuchtungseinrichtung ist fertiggestellt, wenn die zur gefahrlosen Benutzung der Verkehrsanlage erforderlichen, der Ausleuchtung dienenden Anlagen wie Masten, Leitungen und Schaltanlagen betriebsbereit hergestellt sind.

Die flächenmäßigen Bestandteile der Verkehrsanlagen ergeben sich aus dem jeweiligen Bauprogramm der Gemeinde.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Ruhland, 18. März 2021

Christian Konzack  
Amtdirektor

Siegel