

## **Satzung der Gemeinde Steinhöfel über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Auf der Grundlage des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit den §§ 3 und 28 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38]) hat die Gemeindevertretung Steinhöfel in der Sitzung am 24.03.2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Beitragstatbestand**

Die Gemeinde Steinhöfel (nachfolgend Gemeinde genannt) erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung von Erschließungsanlagen (nachfolgend Anlagen genannt) Erschließungsbeiträge (nachfolgend Beiträge genannt) nach Maßgabe dieser Satzung.

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

- (1) Anlagen im Sinne dieser Satzung sind:
- a) öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze,
  - b) öffentliche mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege),
  - c) Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind).
- (2) Bestandteile der Anlagen können sein:
- a) Fahrbahnen (auch als Mischverkehrsfläche),
  - b) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
  - c) Radwege,
  - d) Gehwege,
  - e) kombinierte Rad- und Gehwege,
  - f) Parkstreifen,
  - g) Beleuchtungseinrichtungen,
  - h) unselbständige Grünanlagen,
  - i) Bushaltebuchten,
  - j) Möblierung (Papierkörbe, Sitzbänke, Fahrradständer und Blumenkübel), soweit sie mit dem Grund und Boden fest verbunden sind, einschließlich Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Erhöhungen und Vertiefungen sowie Böschungen, Stütz- und Schutzmauern.

### § 3 Ermittlung und Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Beitragsfähig sind die Kosten für:
  - a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Anlagen,
  - b) den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen für die Anlagen zum Zeitpunkt der Bereitstellung,
  - c) die erstmalige Herstellung der Anlagen,
  - d) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Anlagen.
- (2) Die Gemeinde trägt 10% des beitragsfähigen Aufwandes. Der übrige Teil ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (4) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken:
  - a) die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - b) die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und mit der Restfläche über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche des Grundstücks im Bereich des Bebauungsplanes;
  - c) für die kein Bebauungsplan besteht und insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - d) für die kein Bebauungsplan besteht und die teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen und mit der Restfläche in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche des Grundstücks zwischen der Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (5) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt für das erste Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25. Für den Begriff Vollgeschoss ist die Definition in der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
- (6) Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich bei Grundstücken:
  - a) innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes:
    - aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
    - ist nur die Baumassenzahl festgesetzt, aus der Baumassenzahl geteilt durch 3,5; (Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet),
    - ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, aus der höchstzulässigen Höhe geteilt durch 3,0; (Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- bzw. abgerundet),
  - b) außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes:
    - aus der Zahl der auf den bebauten Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
    - ist tatsächlich eine höhere Anzahl von Vollgeschossen auf dem Grundstück vorhandenen, ist diese Anzahl maßgebend.

- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. (5) festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht bei Grundstücken:
- a) innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden können,
  - b) außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden.

#### **§ 4 Merkmale der endgültigen Herstellung**

Die Anlagen sind endgültig hergestellt, wenn:

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen,
- b) die Fahrbahn, die Parkstreifen, die Radwege, die Gehwege, die kombinierten Geh- und Radwege bzw. die Bushaldebuchten eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen und die unselbständigen Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

#### **§ 5 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (3) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. dinglich Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, alle für die Beitragsermittlung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu leisten. Sie haben bei der örtlichen Feststellung die notwendige Unterstützung zu gewähren.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für die Fahrbahn, die Entwässerungsanlage, die Parkstreifen, die Radwege, die Gehwege, die kombinierten Geh- und Radwege, die Beleuchtungsanlage, die unselbständige Grünanlage, die Bushaldebuchten bzw. die Möblierung gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 7 Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

## **§ 8 Ablösung**

Der Beitrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

4

## **§ 9 Fälligkeit**

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

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Steinhöfel, den 13.04.2021



**Claudia Simon**  
ehrenamtliche Bürgermeisterin und  
Vorsitzende der Gemeindevertretung Steinhöfel



**Marlen Rost**  
Amtsleiterin

