

## **Maßnahmebezogene Satzung der Stadt Teltow über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Straße „Am Sportplatz“ in Ruhlsdorf**

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow am 22.01.2020 folgende Satzung beschlossen:

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

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

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

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, 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 von 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. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, die
    - a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 ist, bis zu einer Breite von 6 m.
- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

### **§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

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

Die Gemeinde trägt 30 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach den § 2 und 3 ermittelte gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (unbebauter Innenbereich) die Fläche des Buchgrundstücks.
- (3) Im Außenbereich gelegene Grundstücksteile bleiben unberücksichtigt.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche nach Abs. 2 vervielfacht mit
  - a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
  - a) bei bebauten bzw. unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken im baulichen Innenbereich aus der Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse, deren Anzahl sich aus der näheren Umgebung vorwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse bei Anwendung der diesbezüglichen Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB ableiten lässt. Ist dem gegenüber eine höhere Anzahl der Vollgeschosse tatsächlich vorhanden, so gilt die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.
- (6) Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gelten alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche 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.
- (7) Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe des Innen- und Außenbereiches entsprechen dem BauGB in der jeweils gültigen Fassung zu entnehmenden bauplanungsrechtlichen Definitionen des Innenbereiches gemäß § 34 BauGB und des Außenbereiches gemäß § 35 BauGB.

## § 5a

### Mehrfach erschlossene Grundstücke

Bei zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten tatsächlicher (nicht nur geplanter) Mehrerfacherschließung eines Grundstücks (z.B. Eckgrundstück, Grundstücke zwischen zwei Anlagen) durch öffentliche Anlagen mit gleichartiger Erschließungsfunktion wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche um ein Drittel ermäßigt.

## § 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. unselbständige Grünflächen,
5. Entwässerungseinrichtungen,
6. Beleuchtungsanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## § 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Die Straße „Am Sportplatz“ ist endgültig hergestellt, wenn
  - a) ihre Fläche im Eigentum der Gemeinde steht und sie
  - b) über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügt.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) die Fahrbahn eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweist; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - b) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind.

## § 8 Vorausleistungen

Die Gemeinde erhebt für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen in Höhe von 65 v.H. des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags.

## § 9 Ablösung des Erschließungsbeitrags

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrags.

**§ 10**  
**In -Kraft-Treten**

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

Teltow, 23.01.2020

Thomas Schmidt  
Bürgermeister

- Siegel -