

**6/01****Satzung der Stadt Luckenwalde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1999**

Lfd. Nr.	Datum	Fundstelle Amtsblatt	Beschluss-Nr.	Änderungen
0	12.05.1999	Nr. 10/1999 S. 20 - 22	3072/99	

Aufgrund des § 132 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I. S. 398), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07. April 1999 (GVBl. I S. 90) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in ihrer Sitzung am 11.05.1999 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1****Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Stadt Luckenwalde erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und nach Maßgabe dieser Satzung.

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

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze:

- a) bei beidseitiger Bebaubarkeit/Bebauung bis zu 14 m Breite, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten jedoch bis zu 20 m Breite,
- b) bei einseitiger Bebaubarkeit/Bebauung bis zu 8 m Breite, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten jedoch bis zu 12 m Breite.

Die Breite für Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete ist auch anzusetzen in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstiger Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung als die erstgenannten Gebiete anzusehen sind und wenn im Abrechnungsgebiet (§ 5) die in den o.a. Gebieten vorgesehene Nutzung überwiegt.

2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m.

3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete aber notwendigen Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu 25 m Breite.

## 4. Parkflächen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen , aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 A Abs. 2 findet Anwendung.

## 5. Grünanlagen,

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m, und die Bestandteil der Anlagen im Sinne von Nr. 2 sind, bis zu einer weiteren Breite von 2 m.
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v. H. aller im Abrechnungsgebiet ( § 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 A Abs. 2 findet Anwendung.

## 6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Immissionsschutzanlagen), auch wenn sie nicht Bestandteil von Erschließungsanlagen sind.

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale für Erschließungsanlagen dieser Art werden durch ergänzende Satzung geregelt.

- (2) Grenzt eine Erschließungsanlage ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet und mit der anderen Seite überwiegend an ein sonstiges beplantes Gebiet, an ein Gebiet gem. § 34 Baugesetzbuch und ergeben sich dabei nach Abs. 1 Nr. 1 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so werden diese Breiten je zur Hälfte berücksichtigt.
- (3) Endet eine befahrbare Erschließungsanlage nach Ziffer 1 und 3 mit einem Wendepplatz, so vergrößern sich die vorstehend genannten Maße für den Bereich des Wendepplatzes um 10 m. Die vorstehend genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Achse geteilt wird.
- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nrn. 1 und 3 gehören insbesondere die Kosten für:
  - a) den Erwerb der Grundflächen,
  - b) die Freilegung der Grundflächen;
  - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen und Vertiefungen,
  - d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
  - e) die Radwege,
  - f) die Gehwege,
  - g) die Beleuchtungseinrichtungen,

- h) die Entwässerungseinrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Erschließungsanlagen,
  - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, auch soweit sie außerhalb der in Abs. 1 genannten Breiten liegen,
  - j) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
  - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Für Erschließungsanlagen nach Abs. 1 Nr. 2, 4 und 5 gelten Abs. 4 und 5 sinngemäß.
- (7) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

### **§ 3**

#### **Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ( § 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Überschreitet eine Erschließungsanlage das in § 2 festgesetzte Höchstmaß, so sind die entstandenen Kosten im Verhältnis der tatsächlichen Breite zur festgesetzten Breite zu kürzen.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt, Die Stadt kann, abweichend von Satz 1, den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder den Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand der Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB trägt die Stadt 10 v. H. Ausgenommen sind Grünanlagen nach § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, soweit sie einen Kinderspielplatz enthalten. Der Anteil der Stadt beträgt in diesem Fall 70 v.H.

### **§ 5**

#### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

### **§ 6**

## Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

### A

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (B) und Art (C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. von Abs. 1 gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
    1. bei Grundstücken, die an die Anlage grenzen, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Anlage,
    2. bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen den Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 40 m dazu verlaufenden Parallelen; Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben bei der Ermittlung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

In den Fällen der Buchstaben a) und b) ist bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder anderer beitragsrechtlich relevanter Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

### B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit /Ausnutzung wird die Grundstücksfläche mit einem von Hundert - Satz angesetzt, der im einzelnen beträgt:
- |  |           |
|--|-----------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung oder gewerblich genutzten/nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v. H. |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung  | 125 v. H. |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung  | 150 v. H. |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung  | 175 v. H. |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung   | 200 v. H. |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.  
Weist ein Bebauungsplan nur die Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die

Baumassenzahl, geteilt durch 2,8 wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist jeweils die höhere Geschosszahl anzusetzen.
- (5) Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschosszahl ausgewiesen, aber bebaubar sind, werden als eingeschossig bebaubare Grundstücke angesetzt.
- (6) Die Absätze 1 bis einschließlich 5 gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BauGB erreicht hat.
- (7) Grundstücke, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaut oder bebaubar sind, wie z.B. Sportplätze, Freibäder und Friedhöfe, werden nur mit 50 v.H. der Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Baumassenzahl festsetzt, sind
  - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (9) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss angerechnet.

## C

- (1) Für Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet gemäß der Baunutzungsverordnung liegen, sowie für Grundstücke in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten, die aufgrund der vorhandenen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet anzusehen sind, werden die von Hundert- Sätze nach B Abs. 1 um 50 Prozentpunkte erhöht.
- (2) Für Grundstücke, die nicht unter die Regelung des Abs. 1 fallen sind die von Hundert- Sätze nach B Abs. 1 um 30 Prozentpunkte zu erhöhen, wenn diese Grundstücke ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro oder Verwaltungszwecke genutzt werden. Dies gilt auch dann, wenn die Grundstücke ungenutzt sind, jedoch eine entsprechende Nutzung zulässig ist und auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhanden ist.

## **§ 7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

- (1) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 dieser Satzung erschlossen werden, die nach § 6 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu 2/3 angesetzt, wenn mit oder nach dem Inkrafttreten dieser Satzung eine Beitragspflicht für diese Erschließungsanlagen entsteht.
- (2) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Abs. 1) entsprechend, wenn der durchschnittliche Abstand zwischen den Erschließungsanlagen 40 m oder weniger beträgt. Beträgt der durchschnittliche Abstand mehr als 40 m, wird die zu begünstigende Fläche auf eine Grundstückstiefe von 40 m begrenzt.
- (3) Die Vergünstigungsregeln nach Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn die von Hundert- Sätze des § 6 B Abs. 1 nach § 6 C erhöht werden.
- (4) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## **§ 8 Kostenspaltung**

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann für
  1. den Grunderwerb,
  2. die Freilegung,
  3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn,
  4. die Radwege, zusammen oder einzeln,
  5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
  6. die Parkflächen,
  7. die Grünanlagen,
  8. die Beleuchtungsanlagen,
  9. die Entwässerungsanlagen,
  10. die Immissionsschutzanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge festgesetzt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung im Einzelfall.

- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB oder in Abschnitten abgerechnet werden.

## **§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Anlagen nach Abs. 2 gehören:
  1. der Grunderwerb und die Freilegung der Erschließungsfläche,
  2. die Verkehrsflächen mit ausreichender Befestigung.  
Als ausreichende Befestigung ist dabei anzusehen
    - a) bei Fahrbahnen, Standspuren, Parkflächen, Radwegen und Gehwegen sowie bei Erschließungsanlagen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (z.B. Fußwege, Wohnwege) ein Belag aus Pflaster, Beton, Platten oder bituminösem Material,
    - b) bei Grünanlagen als unselbständige Bestandteile einer Erschließungsanlage die gärtnerische Gestaltung,
  3. die betriebsbereiten Entwässerungseinrichtungen
  4. die betriebsbereiten Beleuchtungseinrichtungen
- (2) Zur endgültigen Herstellung selbständiger Grünanlagen gehören
  1. der Grunderwerb und die Freilegung der Grünanlagen,
  2. die landschaftsgärtnerische Gestaltung.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den in Abs. 1 und 2 durch Sondersatzung festlegen.

## **§ 10 Ablösung der Beitragspflicht**

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Der Ablösebetrag wird nach den Vorschriften dieser Satzung berechnet. Abweichend von § 3 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung wird der beitragsfähige Aufwand jedoch nach den voraussichtlich entstehenden Kosten ermittelt.  
Soweit im Eigentum der Stadt stehende, künftige Erschließungsflächen noch nicht für die Erschließung bereitgestellt sind, wird dafür der beitragsfähige Aufwand nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Ablösung berechnet.

## **§ 11 Vorausleistungen**

Im Fall des § 133 Abs. 3 des BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

**§ 12  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.06.1996 in Kraft.

Luckenwalde, den 12.05.1999

P. Blohm  
Bürgermeister

(Siegel)

F. Lindner  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung