

**Anlage 1 zur Beschlussvorlage 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eberswalde (Straßenbaubeitragsatzung)**

**für den ABPU am 11.02.2014**

**für den Hauptausschuss am 20.02.2014**

**für die Stadtverordnetenversammlung am 27.02.2014**

Stadt Eberswalde  
Der Bürgermeister

**1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eberswalde (Straßenbaubeitragsatzung)**

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 S. 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der zurzeit gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde in der Sitzung am 27.02.2014 folgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung der Straßenbaubeitragsatzung**

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Eberswalde (Straßenbaubeitragsatzung) vom 05.05.2009 (Amtsblatt für die Stadt Eberswalde vom 11.05.2009, Jahrgang 17, Nr. 5, S. 1) wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 2 Nr. 1 lit. h), Nr. 2 lit. h), Nr. 3 lit. h) sowie Nr. 4 lit. h) wird jeweils das Wort „Bushaltebuchten“ durch das Wort „Bushaltestellen“ ersetzt.
2. § 4 wird wie folgt gefasst:

**„§ 4**

**Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach deren Fläche verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke

berücksichtigt. Grundstück im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch – jedes zusammenhängende Grundeigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des § 4 Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 Baugesetzbuch – BauGB), bei Grundstücken, auf denen Vorhaben aufgrund § 33 BauGB zugelassen wurden, bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und innerhalb einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die gesamte Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt wird oder genutzt werden kann.

Ebenso gilt bei Grundstücken, die wegen entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzbarkeit) und bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden oder genutzt werden können (z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes), als Grundstücksfläche die gesamte Grundfläche des Grundstückes.

Der Beitragspflicht unterliegen auch Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Außenbereich, soweit für diese die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der Anlage besteht.

(3) Sofern ein Bebauungsplan für Teile von Grundstücken bauliche, gewerbliche, industrielle oder damit vergleichbare Nutzungen vorsieht bzw. diese mögliche Nutzung für andere Teile desselben Grundstückes ausschließt, werden für jede Teilfläche die jeweiligen Nutzungsfaktoren nach Absatz 4 und 6 gesondert angewendet. Gleiches gilt, wenn Teile von Grundstücken sowohl im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die maßgebliche Grundstücksfläche vervielfacht mit:

1. 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
2. 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,

3. 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
4. 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
5. 2,00 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
6. 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,
7. jedes weitere Vollgeschoss wird dadurch berücksichtigt, dass dem Faktor 2,25 pro Vollgeschoss ein weiterer Faktor von 0,25 hinzugerechnet wird.

Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

(5) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken,

1. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen

a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b) die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wenn im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist (wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden),

c) die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wenn im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist (wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden),

d) die Zahl von einem Vollgeschoss, wenn auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen,

e) die Zahl von einem Vollgeschoss, wenn im Bebauungsplan gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist,

f) die nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Anzahl der Vollgeschosse, wenn in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte oder zulässige Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zu Grunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn die zuläs-

sige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten wird.

2. die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wenn

a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse,

b) sie unbebaut sind, die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse,

c) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,

d) für sie die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.

3. die im Außenbereich liegen und bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der nach der Eigenart der näheren Umgebung zulässigen Vollgeschosse.

(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach § 4 Abs. 1 bis 5 ermittelte Grundstücksfläche vervielfacht:

a) mit 0,03 bei Grundstücken, die nur als Brachland, Grünland, Ackerland, Gartenland oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, sowie bei Grundstücken mit Waldbestand, soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe b) bis e) zählt,

b) mit 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Campingplätze, Kleingartenanlagen), soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe c) bis e) zählt,

c) mit 1,0, wenn auf dem Grundstück Wohnbebauung vorhanden oder zulässig ist, soweit die Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe d) oder e) zählt,

d) mit 1,5, wenn das Grundstück gewerblich oder industriell genutzt wird, soweit die

Grundstücksfläche nicht unter Buchstabe e) zählt. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzung sind Grundstücke, die einem Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich gelten Grundstücke als gewerblich genutzt, die typischerweise einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr erzeugen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursachen, (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Krankenhaus-, Handels-, Schul-, Post- und Bahngebäuden aber auch Praxen von Ärzten, Büros von Anwälten und Architekten) soweit sie nicht unter Buchstabe e) zählen,

e) mit 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt oder es zulässigerweise in vergleichbarer Weise nutzbar ist.“

## **Artikel 2**

### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eberswalde, den

Boginski  
Bürgermeister

Siegel