

# Erschließungsbeitragsgesetz (EBG)

Vom 12. Juli 1995\*

## Erster Abschnitt

### Erschließungsbeitrag

#### § 1\*

##### Tatsächlich entstandene Kosten

(1) Der Erschließungsaufwand für die Erschließungsanlagen sowie für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen wird vorbehaltlich der Anwendung des § 3 nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt; ausgenommen sind die Entwässerungseinrichtungen der Verkehrsanlagen und der selbständigen Parkflächen, in denen das Niederschlagswasser leitungsgebunden in einem Entwässerungsgesetz abgeleitet wird.

(2) Werden in einer Verkehrsanlage auch Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen hergestellt, so sind die Kosten für den Erwerb und die Freilegung nach dem Verhältnis der Flächen aufzuteilen. Für die Kosten der Beleuchtungseinrichtungen gilt Satz 1 mit der Maßgabe, daß die Flächen der Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen unberücksichtigt bleiben.

(3) Sind bei der Ermittlung des Erschließungsaufwands nach Absatz 1 die tatsächlichen Kosten in Deutscher Mark der Deutschen Bundesbank (DM) entstanden, so werden die Beträge nach dem amtlichen Kurs von 1 Euro = 1,95583 DM umgerechnet. Das jeweilige Ergebnis wird auf den nächsten Cent abgerundet.

#### § 2

##### Einheitssätze

(1) Der Erschließungsaufwand für die Entwässerungseinrichtungen der Verkehrsanlagen und der selbständigen Parkflächen, in denen das Niederschlagswasser leitungsgebunden in einem Entwässerungsnetz abgeleitet wird, wird nach Einheitssätzen je Quadratmeter ermittelt. Der jeweils maßgebende Einheitssatz verringert sich auf die Hälfte, soweit die Flächen durch Entwässerungseinrichtungen des Mischsystems entwässert werden; dies gilt auch bei der Anwendung des § 3 Abs. 1 Nr. 5.

(2) Der Senat setzt die Einheitssätze durch Rechtsverordnung fest. Jeweils frühestens nach zwei Jahren sollen die Einheitssätze neu festgesetzt werden, wenn die für ihre Ermittlung maßgebenden Preisverhältnisse sich nicht nur unwesentlich geändert haben.

---

Datum: Verk. am 20. 7. 1995, GVBl. S. 444  
§ 1 Abs. 3: Angef. durch Art. LI Nr. 1 d. Ges. v. 16. 7. 2001, GVBl. S. 260

§ 3\*

Einheitssätze für frühere Herstellungsarbeiten

(1) Soweit die nachstehend aufgeführten Teileinrichtungen von Erschließungsanlagen bis zum 28. Juni 1961 nach dem im Einzelfall maßgebenden Bauprogramm endgültig hergestellt waren, ist der Erschließungsaufwand für die entsprechenden Flächen nach folgenden Einheitssätzen in Euro je Quadratmeter zu ermitteln:

---

§ 3 Abs. 1 u. 2: Neugef. durch Art. LI Nr. 2 d. Ges. v. 16. 7. 2001, GVBl. S. 260

für die Zeit	bis zum 31. 12. 1900	von 1901 bis 1914	von 1915 bis 1920	von 1921 bis 1930	von 1931 bis 1937	von 1938 bis 1940	von 1941 bis zum 24. 6. 1948	vom 25. 6. 1948 bis zum 28. 6. 1961
für								
1. Fahrbahnen einschl. der Kosten der Bordsteine und für Parkflächen	7,77	8,12	9,45	8,28	5,87	6,03	7,87	23,00
2. Gehwege, Radwege und Schutzstreifen	2,96	3,17	4,44	5,82	3,73	3,83	5,01	12,78
3. Grünanlagen	0,71	0,81	1,32	1,53	1,22	1,27	1,63	4,09
4. die Beleuchtungs- einrichtungen der Verkehrsanlagen und der selbständigen Parkflächen	0,25	0,30	0,46	0,51	0,40	0,46	0,61	1,43
5. die Entwässerung der Verkehrsanlagen und der selbständigen Parkflächen	1,73	1,94	3,11	3,63	2,86	2,96	3,88	9,71

232-1

- Leerseite -

2 b

Satz 1 gilt nicht, soweit die Teileinrichtungen in dem Teil des Landes Berlin, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 nicht galt, nach dem 24. Juni 1948 hergestellt wurden.

(2) Soweit die nachstehend aufgeführten Teileinrichtungen von Erschließungsanlagen in der Zeit vom 29. Juni 1961 bis zum 2. Oktober 1990 endgültig hergestellt waren und nicht verändert worden sind, ist der Erschließungsaufwand für die entsprechenden Flächen nach folgenden Einheitssätzen in Euro je Quadratmeter zu ermitteln:

4

	vom 29.6.1961 bis zum 31.12.1969	vom 1.1.1970 bis zum 31.12.1971	vom 1.1.1972 bis zum 31.12.1975	vom 1.1.1976 bis zum 6.2.1980	vom 7.2.1980 bis zum 31.3.1982	vom 1.4.1982 bis zum 31.3.1987	vom 1.4.1987 bis zum 31.10.1989	vom 1.11.1989 bis zum 2.10.1990
für die Zeit								
für								
1. Fahrbahnen einschl. der Kosten der Bordsteine und für Parkflächen	23,00	29,14	36,81	48,57	61,35	71,58	89,47	104,81
2. Gehwege, Radwege und Schutzstreifen	12,78	17,89	25,05	30,16	35,27	35,27	43,45	62,88
3. Grünanlagen	4,09	7,66	13,80	15,33	23,00	23,00	ab 20. 12. 1984 entfallen	
4. die Beleuchtungs- einrichtungen der Verkehrsanlagen und der selbständigen Parkflächen	1,43	1,43	1,58	1,78	2,40	3,27	3,83	5,11

(3) Sind in einer Verkehrsanlage nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 und Absatz 2 Nr. 1 und 2 nicht durch Bordsteine, Kantensteine oder auf andere Art deutlich gegeneinander begrenzt, so gelten nur die regelmäßig für den Verkehr mit Kraftfahrzeugen benutzten Flächen in einer Breite bis zu 6 m als Fahrbahnflächen, wenn sie mindestens nach § 15 Abs. 1 Satz 2 befestigt sind. Parkflächen müssen nach § 15 Abs. 2 befestigt sein.

#### § 4

##### Verkehrsanlagen mit Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen

Der Erschließungsaufwand für den tatsächlichen Umfang der Verkehrsanlagen ist gesondert festzustellen nach dem Umfang

1. der Verkehrsanlagen ohne Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen sowie ohne Mittel- und Randstreifen für Gleisanlagen,
2. der Parkflächen,
3. der Grünanlagen und
4. der Immissionsschutzanlagen.

#### § 5

##### Beitragsfähiger Umfang der Verkehrsanlagen

(1) Der Erschließungsaufwand ist beitragsfähig im Sinne des § 129 des Baugesetzbuchs

1. bei öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen und Wegen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs)
  - a) für eine Breite von höchstens 12 m, soweit das festgesetzte Maß der Nutzung der erschlossenen Baufläche die Geschoßflächenzahl 0,6 nicht überschreitet,
  - b) für eine Breite von höchstens 16 m, soweit das festgesetzte Maß der Nutzung der erschlossenen Baufläche die Geschoßflächenzahl 0,9 nicht überschreitet,
  - c) für eine Breite von höchstens 20 m, soweit das festgesetzte Maß der Nutzung der erschlossenen Baufläche die Geschoßflächenzahl 1,2 nicht überschreitet,
  - d) für eine Breite von höchstens 26 m, soweit das festgesetzte Maß der Nutzung der erschlossenen Baufläche die Geschoßflächenzahl 1,2 überschreitet  
oder  
soweit die erschlossene Fläche unabhängig von dem Maß der Nutzung Kerngebiet, Gewerbegebiet oder Industriegebiet oder sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ladengebiet oder Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe ist,
2. bei öffentlichen zum Anbau bestimmten Plätzen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) ringsum für höchstens drei Viertel der Breiten nach Nummer 1,
3. bei Fußwegen, Wohnwegen und sonstigen öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuchs) für eine Breite von höchstens 5 m,

4. bei Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuchs) für eine Breite von höchstens 26 m.
- (2) Ist in dem Teil des Landes Berlin, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 nicht galt, die Art und das Maß der baulichen Nutzung oder sonstigen Nutzung nicht durch einen Bebauungsplan festgesetzt, so gilt die jeweilige Breite nach Absatz 1 Nr. 1
1. Buchstabe a für die Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen und für die Nutzung, die einer untergeordneten baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbar ist (zum Beispiel Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt- und Badeplätze),
  2. Buchstabe b für die Bebauung mit drei Vollgeschossen,
  3. Buchstabe c für die Bebauung mit vier und fünf Vollgeschossen,
  4. Buchstabe d für die Bebauung mit sechs und mehr Vollgeschossen und für eine Nutzung, die der des Kerngebiets, des Gewerbegebiets, des Industriegebiets und sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ladengebiet oder Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe entspricht.
- (3) Ist für erschlossene Flächen ein Maß der Nutzung nicht festgesetzt, gilt als festgesetztes Maß der Nutzung die Geschoßflächenzahl 0,6.
- (4) Ist für die erschlossene Baufläche oder einen nicht unerheblichen Teil dieser Baufläche ein höheres als das nach den Absätzen 1 bis 3 anzuwendende Maß der Nutzung zugelassen oder durch bauaufsichtlichen Vorbescheid zugesagt, so bestimmt sich die Breite nach Absatz 1 entsprechend diesem höheren Maß der Nutzung.
- (5) Die Höchstbreiten nach Absatz 1 Nr. 1 verringern sich auf die Hälfte, soweit die Straßen und Wege nur an einer Seite Grundstücke erschließen.
- (6) Ist für die erschlossenen Flächen das Maß der Nutzung im Sinne der Absätze 1 bis 4 unterschiedlich und ergeben sich daraus nach den Absätzen 1 und 5 für eine Verkehrsanlage verschiedene Breiten, so gilt jede Breite für den entsprechenden Teil der Verkehrsanlage; bei unterschiedlicher Nutzung beiderseits der Verkehrsanlage ist jeweils die Hälfte der Breiten nach Absatz 1 Nr. 1 maßgebend.
- (7) Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen, die Bestandteile der Verkehrsanlagen sind, sowie Mittel- und Randstreifen für Gleisanlagen sind in den Breiten nach den Absätzen 1, 5 und 6 nicht enthalten.
- (8) Das Produkt aus den nach den Absätzen 1 bis 5 maßgebenden Breiten und der jeweiligen Länge der Verkehrsanlage ergibt die beitragsfähige Fläche der Verkehrsanlage. Die Längen sind in der Achse der Verkehrsanlage unter Berücksichtigung anteiliger Längen für Kreuzungen und Einmündungen zu ermitteln. Grenzen Bauflächen aneinander, für die sich unterschiedliche Breiten nach Absatz 1 ergeben, so ist der Lotfußpunkt auf der Achse der Verkehrsanlage vom Schnittpunkt der Grenze der Verkehrsanlage mit der Grenze der Bauflächen für die Ermittlung der Längen maßgebend.
- (9) Der Erschließungsaufwand für Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen, die Bestandteile einer Verkehrsanlage sind, ist
1. bei Parkflächen für einen Umfang von höchstens 15 vom Hundert,
  2. bei Grünanlagen für einen Umfang von höchstens 30 vom Hundert,
  3. bei Immissionsschutzanlagen für einen Umfang von höchstens 15 vom Hundert
- der sich nach Absatz 8 ergebenden Fläche der Verkehrsanlage beitragsfähig.

## § 6

Beitragsfähiger Umfang der selbständigen Parkflächen  
und Grünanlagen

Der Erschließungsaufwand für Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, die nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen und Grünanlagen), ist für einen Umfang von höchstens je 10 vom Hundert der Summe der nach § 10 maßgebenden Geschoßflächen der erschlossenen Grundstücke beitragsfähig.

## § 7

## Selbständige Immissionsschutzanlagen

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für selbständige Immissionsschutzanlagen durch Rechtsverordnung in dem nach § 132 des Baugesetzbuchs notwendigen Umfang zu regeln. Die für den beitragsfähigen Umfang maßgebende Fläche der Immissionsschutzanlage darf 10 vom Hundert der Geschoßflächen der erschlossenen Grundstücke nicht überschreiten. Der Anteil Berlins am beitragsfähigen Erschließungsaufwand ist auf mindestens 20 vom Hundert festzusetzen.

## § 8

## Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Der Anteil des Erschließungsaufwands, der sich bei den Erschließungsanlagen aus dem Verhältnis der Flächen für den tatsächlichen Umfang und den beitragsfähigen Umfang ergibt, ist der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 129 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs).

(2) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn der beitragsfähige Erschließungsaufwand für einen bestimmten Abschnitt einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermittelt wird.

## § 9

## Anteil Berlins

Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand sind 10 vom Hundert als Anteil Berlins abzusetzen.

## § 10

## Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

(1) Der um den Anteil Berlins verminderte beitragsfähige Erschließungsaufwand (umlagefähiger Erschließungsaufwand) ist auf die erschlossenen Grundstücke nach dem Verhältnis der Geschoßflächen, die nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zu ermitteln sind, zu verteilen.

(2) Die Geschoßflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.

(3) Ergibt sich im beplanten Gebiet die Geschoßfläche nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans, so gilt

1. bei Festsetzung einer Baumassenzahl diese geteilt durch 3,5 als Geschoßflächenzahl,
2. bei Grundstücken, die nicht oder nur untergeordnet bebaut werden dürfen (zum Beispiel Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt- und Badeplätze, Zufahrten), die Geschoßflächenzahl 0,1,
3. bei Grundstücken, Grundstücksteilen und Gebäudeteilen, auf denen ausschließlich Stellplätze, Garagen oder Garagenstellplätze errichtet oder vorgesehen sind, die Stellplatz- oder Garagenfläche als Geschoßfläche,
4. bei Grundstücken ausschließlich für Gemeinschaftsanlagen, soweit sie nicht unter Nummer 3 fallen, die Geschoßflächenzahl 0,4,
5. bei Grundstücken für den Gemeinbedarf und Grundstücken in sonstigen Sondergebieten die tatsächliche Geschoßfläche,
6. bei Grundstücken in Campingplatzgebieten die Geschoßflächenzahl 0,4.

(4) Bei tatsächlicher Überschreitung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung ist das tatsächliche Maß und bei Zulassung eines höheren Maßes der baulichen Nutzung das zugelassene Maß anzusetzen Satz 1 gilt auch bei Anwendung des § 21 a Abs. 5 der Baunutzungsverordnung.

(5) In unbeplanten Gebieten ist die tatsächliche Geschoßfläche maßgebend. Bei unbebauten Grundstücken ergibt sich die Geschoßfläche aus der durchschnittlichen Geschoßflächenzahl der Grundstücke in der näheren Umgebung. Bei baulichen Anlagen, die nicht nach Vollgeschossen gegliedert sind oder kein Vollgeschoß enthalten, ist das Bauvolumen in Kubikmetern nach den Außenmaßen als tatsächliche Baumasse anzusetzen; die so ermittelte tatsächliche Baumasse geteilt durch 3,5 gilt als Geschoßfläche.

(6) Bei Grundstücken des Kerngebiets, des Gewerbegebiets, des Industriegebiets und sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ladengebiet oder Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe ist für die Verteilung das 1,25fache der Geschoßfläche, mindestens die Grundstücksfläche anzusetzen; die Grundstücksfläche ist auch anzusetzen, wenn die Grundstücke nicht bebaubar sind.

(7) Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands selbständiger Grünanlagen ist für Grundstücke des Kerngebiets, des Gewerbegebiets, des Industriegebiets und sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ladengebiet oder Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe nur das 0,75fache der Geschoßfläche anzusetzen, für nicht bebaubare Grundstücke das 0,75fache der Grundstücksfläche.

(8) Ist für Grundstücke in dem Teil des Landes Berlin, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 nicht galt, die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung nicht durch einen Bebauungsplan festgesetzt, so gilt die nach Maßgabe des § 11 modifizierte Grundstücksfläche als Geschoßfläche.

## § 11

### Sonderregelung zu § 10 Abs. 8

(1) Als höchstens zu berücksichtigende Grundstücksfläche im Sinne des § 10 Abs. 8 gilt die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m, gerechnet von der Grenze der Verkehrsanlage. Überschreitet die beitragsrelevante Nutzung die Tiefe von 80 m, so fällt die Tiefe mit der hinteren Grenze dieser Nutzung zusammen.

(2) Die Grundstücksfläche wird vervielfacht bei einer tatsächlichen oder zulässigen Bebauung

1. mit einem Vollgeschoß mit 0,25,
2. mit zwei Vollgeschossen mit 0,45,
3. mit drei Vollgeschossen mit 0,75,
4. mit vier und fünf Vollgeschossen mit 1,1,
5. mit sechs und mehr Vollgeschossen mit 1,5,
6. die einer untergeordneten baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbar ist (zum Beispiel Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt- und Badeplätze), mit 0,1.

(3) Für bebaute Grundstücke ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen, mindestens aber der zulässigen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Gebäudes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Gebäudes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet werden.

(4) Für unbebaute, aber bebaubare Grundstücke gilt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(5) Für Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, und für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.

(6) § 10 Abs. 6 oder 7 ist anzuwenden, wenn die auf dem Grundstück vorhandene Bebauung einer Nutzungsart entspricht, die in den genannten Baugebieten zulässig wäre, oder wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der genannten Baugebiete entspricht.

## § 12

### Von mehreren Verkehrsanlagen erschlossene Grundstücke

(1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer Verkehrsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs erschlossen werden, ist bei der Verteilung des Aufwands für jede dieser Verkehrsanlagen die Geschoßfläche im Sinne des § 10 nur mit dem Anteil anzusetzen, der sich aus dem Verhältnis der Grundstücksbreiten ergibt; bei einer Ecklage ist jeweils ein Achtel der sich aus der Grundstücksfläche von höchstens 1 600 m<sup>2</sup> ergebenden Geschoßfläche hinzuzurechnen, auch hierbei ist § 10 Abs. 6 und § 11 Abs. 6 anzuwenden. Liegt dabei eine Grundstücksbreite nicht oder nicht vollständig an der Verkehrsanlage, so gilt die der Verkehrsanlage zugewandte Breite des Grundstücks.

(2) Absatz 1 ist nicht anzuwenden für Verkehrsanlagen, die Erschließungsanlagen im Sinne des § 242 Abs. 1 des Baugesetzbuchs sind und für die Leistungen auf Grund vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes geltender Vorschriften nicht erbracht worden sind. Absatz 1 ist auch nicht anzuwenden, wenn die zusätzlich erschließende Verkehrsanlage Ortsdurchfahrt einer Bundesstraße oder eine Verkehrsanlage im Sinne des § 246 a Abs. 4 des Baugesetzbuchs ist.

## § 13

## Kostenspaltung

(1) Der Erschließungsbeitrag für Verkehrsanlagen kann selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die erstmalige endgültige Herstellung der Fahrbahnen,
4. die erstmalige endgültige Herstellung der Gehwege, Radwege und Schutzstreifen,
5. die erstmalige endgültige Herstellung der Parkflächen,
6. die erstmalige endgültige Herstellung der Grünanlagen,
7. die erstmalige endgültige Herstellung der Immissionsschutzanlagen,
8. die Einrichtungen der Entwässerung,
9. die Beleuchtungseinrichtungen,
10. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

(2) Der Erschließungsbeitrag für selbständige Parkflächen und Grünanlagen kann selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die erstmalige endgültige Herstellung einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung.

(3) Teilbeträge können in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Kosten-  
gruppen nach Absatz 1 oder 2 können zu einem Teilbetrag zusammengefaßt  
werden.

## § 14

## Allgemeine Merkmale der endgültigen Herstellung

Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. der Grunderwerb und die Freilegung abgeschlossen sind,
2. entsprechend den Entwürfen der zuständigen Stelle für die endgültige Herstellung
  - a) die Verkehrsanlagen sowie die Parkflächen befestigt und mit Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen versehen oder
  - b) die Grünanlagen und die Immissionsschutzanlagen angelegt sind.

## § 15

## Besondere Merkmale der endgültigen Herstellung

(1) Fahrbahnen müssen mit Zementbeton, Asphaltmischgut oder einem gleichwertigen Material befestigt sein. Fahrbahnen bis zu 9 m Breite können an Stelle einer Befestigung nach Satz 1 auch mit Betonverbundpflaster in einer Stärke von mindestens 8 cm Reihensteinpflaster oder einem dem Reihensteinpflaster ohne Fugenvergüß gleichwertigen Pflaster befestigt sein.

(2) Parkflächen müssen mit Zementbeton, Asphaltmischgut, Betonverbundpflaster in einer Stärke von mindestens 8 cm, Reihensteinpflaster, Rasenpflastersteinen, Schotterrasendecke oder einem dem Reihensteinpflaster ohne Fugenvergüß gleichwertigen Pflaster befestigt sein.

(3) Gehwege und Radwege müssen mit Kunststeinen oder Natursteinen als Pflaster oder Platten oder mit Asphaltmischgut oder mit einer Promenaden-  
decke befestigt sein. Radwege können an Stelle einer Befestigung nach Satz 1  
auch mit Zementbeton befestigt sein. In Dorfgebieten und in Wohngebieten  
genügt es, wenn Gehwege in ausreichender Breite befestigt sind.

(4) Schutzstreifen müssen mit Kunststeinen, Natursteinen oder Asphalt-  
mischgut befestigt oder gärtnerisch oder naturhaft angelegt sein. Absatz 3 Satz  
2 und 3 gilt entsprechend.

(5) Grünanlagen müssen nach landschaftsgestalterischen Grundsätzen ange-  
legt sein. Sollen Grünanlagen als Bestandteile von Verkehrsanlagen oder selb-  
ständigen Parkflächen auch dem Versickern von Niederschlagswasser dieser  
Anlagen dienen, können sie auch mulden- oder grabenartig gestaltet sein. Die  
Gehwege in Grünanlagen müssen mindestens promenadenmäßig befestigt sein.

(6) Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuchs  
müssen mit einer Befestigung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 hergestellt sein.

(7) Immissionsschutzanlagen müssen ihrem jeweiligen Zweck entsprechend  
als Anpflanzung, Wall, Zaun, Wand, Abdeckung oder als ähnliche Anlagen  
funktionsfähig hergestellt sein.

#### § 15 a\*

##### Überleitungs- und Ausschlussvorschrift

(1) Für Erschließungsanlagen, die vor dem 3. Oktober 1990 endgültig oder  
teilweise hergestellt worden sind und für Verkehrszwecke genutzt wurden, dür-  
fen keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Als endgültig hergestellt gel-  
ten Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen, wenn sie nach  
den vor dem 3. Oktober 1990 geltenden gesetzlichen Bestimmungen oder nach  
einem gültigen technischen Ausbauprogramm hergestellt worden sind oder den  
örtlichen Ausbauepflögenheiten entsprachen. Als teilweise hergestellt gelten  
Erschließungsanlagen, wenn im Vergleich zu den Anforderungen an eine end-  
gültige Herstellung einzelne Teileinrichtungen fehlen oder vorhandene Teilein-  
richtungen unvollständig sind. Eine vorhandene Erschließungsanlage wird zu  
Verkehrszwecken genutzt, wenn sie trotz des Fehlens von Teileinrichtungen  
oder der Unvollständigkeit vorhandener Teileinrichtungen die Erschließungs-  
zwecke erfüllt und für den Erschließungszweck als geeignet oder hinreichend  
angesehen wird.

(2) Für endgültig oder teilweise hergestellte Erschließungsunterlagen dürfen  
keine Erschließungsbeiträge erhoben werden, wenn sie seit mehr als 15 Jahren  
für Verkehrszwecke genutzt werden. Maßgeblich ist der Tag der Verkehrsüber-  
gabe der Erschließungsanlage.

---

§ 15 a: Eingef. durch Art. I d. Ges. v. 16. 3. 2006, GVBl. S. 274

## Zweiter Abschnitt

Abwicklung von Verträgen nach § 242 Abs. 2  
des Baugesetzbuchs

## § 16

## Gegenstand der Regelung

(1) Verträge zwischen Berlin und Straßenbaukassen-, Pflasterkassen- oder ähnlichen Vereinen (Straßenbaukassen), über die Erfüllung der Anliegerbeitragspflichten durch den Verein und das vorschuß- und ratenweise Aufbringen der Mittel durch die Mitglieder werden nach Maßgabe der §§ 17 und 18 abgewickelt.

(2) Absatz 1 ist entsprechend auf sonstige Verträge aus der Zeit vor dem 8. Mai 1945 anzuwenden, welche Verpflichtungen von Anliegern über Zahlungen zum Inhalt hatten, die ihrem Sinn und Zweck nach ebenfalls Vorauszahlungen auf die künftig entstehenden und fällig werdenden Anliegerbeitragsforderungen sind oder beim Ausbau auf Kosten Berlins in anderer Weise zum Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau dienen. Satz 1 findet nur Anwendung, wenn die Zahlungen mindestens teilweise erbracht worden sind. Als Zahlungen gelten auch Sicherheitsleistungen auf Sperrkonten.

## § 17\*

## Anrechnung von Vorausleistungen

(1) Der Erschließungsbeitrag gilt in Höhe der Zahlungen als erfüllt, die auf Grund von Verträgen nach § 16 vor dem 1. Juli 1962 geleistet worden sind.

(2) Zahlungen in Reichsmark und Zahlungen in Deutscher Mark der Deutschen Notenbank (DM-Ost) gelten zum Nennbetrag als Zahlungen in Deutscher Mark der Deutschen Bundesbank und werden nach dem amtlichen Kurs von 1 Euro = 1,95583 DM umgerechnet. Das jeweilige Ergebnis wird auf den nächsten Cent aufgerundet.

(3) Aufgelaufene Zinsen gelten als geleistete Zahlungen. In dem Teil des Landes Berlin, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 nicht galt, werden nach dem 25. Juni 1948 keine Zinsen angerechnet.

(4) Der Erschließungsbeitrag gilt auch als erfüllt in Höhe des im Erschließungsaufwand enthaltenen Wertes von Leistungen für Grunderwerb und Freilegung, die für die Herstellung der Verkehrsanlagen zur Anrechnung auf den Anliegerbeitrag erbracht worden sind. Maßgebend ist der Wert des als Vorausleistung abgetretenen Straßenlandes im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten für die endgültige Herstellung und der Wert der Freilegung im Zeitpunkt der Erbringung.

(5) Die Absätze 1 bis 3 sind nur für Verkehrsanlagen anzuwenden, die Gegenstand von Verträgen nach § 16 waren, und gelten nur für den Anteil des Erschließungsbeitrags, der auf Grundstücksteile entfällt, für die Zahlungen auf Grund dieser Verträge geleistet wurden.

---

§ 17 Abs. 2: Neugef. durch Art. LI Nr. 3 d. Ges. v. 16. 7. 2001, GVBl. S. 260

(6) Sind Grundstücke, für die Vorausleistungen nach den Absätzen 1 bis 4 erbracht worden sind, später geteilt worden, so sind die Vorausleistungen nach dem Verhältnis der Teilflächen anzurechnen.

(7) Können für Erschließungsanlagen oder für Teile von Erschließungsanlagen nach § 246 a Abs. 4 des Baugesetzbuchs Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden, so entfallen Ansprüche auf Anrechnung von Zahlungen nach den Absätzen 1 bis 3.

(8) Ist die Anrechnung von Vorausleistungen nach den Absätzen 1 bis 3 nicht möglich, so besteht kein Anspruch auf Erstattung.

## § 18

### Sonstige Abwicklungsvorschriften

(1) Rechte und Pflichten aus den Verträgen nach § 16 Abs. 1 entfallen mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Das gleiche gilt bei Verträgen nach § 16 Abs. 2 insoweit, als sie die Zahlungsverpflichtungen zum Inhalt haben.

(2) Die Straßenbaukassen haben die von den einzelnen Mitgliedern erbrachten Leistungen im Sinne des § 17 Abs. 1 bis 3 nachzuweisen.

(3) Soweit zur Sicherung von Verpflichtungen aus Verträgen nach § 16 Grundpfandrechte bestehen, haben die Gläubiger die Löschung zu bewilligen.

## Dritter Abschnitt

### Verfahren

## § 19

### Grundsatz

Auf den Erschließungsbeitrag sind die folgenden Vorschriften der §§ 20 bis 33 anzuwenden. Im übrigen gilt das Gesetz über das Verfahren der Berliner Verwaltung.

232-1

– Leerseite –

12 b

## § 20\*

## Gesamtschuldner

(1) Schulden mehrere Beitragspflichtige den Erschließungsbeitrag als Gesamtschuldner, so können gegen sie zusammengefaßte Beitragsbescheide ergehen.

(2) Betrifft ein zusammengefaßter Beitragsbescheid Ehegatten oder Lebenspartner oder Ehegatten mit ihren Kindern oder Alleinstehende mit ihren Kindern, so reicht es für die Bekanntgabe an alle Beteiligten aus, wenn ihnen eine Ausfertigung unter ihrer gemeinsamen Anschrift übermittelt wird. Der Beitragsbescheid ist den Beteiligten einzeln bekanntzugeben, wenn sie dies beantragt haben.

## § 21

## Erhebungsfrist

(1) Die Erhebung eines Erschließungsbeitrags ist nicht mehr zulässig, wenn die Erhebungsfrist abgelaufen ist.

(2) Die Erhebungsfrist beträgt vier Jahre.

(3) Die Erhebungsfrist beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Erschließungsbeitragspflicht entstanden ist.

(4) Die Frist ist gewahrt, wenn der Beitragsbescheid vor ihrem Ablauf den Bereich der für die Erhebung des Erschließungsbeitrags zuständigen Behörde verlassen hat.

## § 22

## Ablaufhemmung

(1) Die Erhebungsfrist läuft nicht ab, solange die Erhebung wegen höherer Gewalt innerhalb der letzten sechs Monate des Fristlaufs nicht erfolgen kann.

(2) Ist beim Erlaß eines Beitragsbescheids eine offenbare Unrichtigkeit unterlaufen, so endet die Erhebungsfrist insoweit nicht vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntgabe des Bescheids.

(3) Wird innerhalb der Erhebungsfrist ein Beitragsbescheid mit einem Rechtsbehelf fristgerecht angefochten, so läuft die Erhebungsfrist nicht ab, bevor über die Anfechtung unanfechtbar entschieden worden ist. Das gleiche gilt, wenn ein vor Ablauf der Erhebungsfrist erlassener Beitragsbescheid nach Ablauf der Erhebungsfrist mit einem Rechtsbehelf fristgerecht angefochten wird. In den Fällen des § 113 der Verwaltungsgerichtsordnung ist über die Anfechtung erst dann unanfechtbar entschieden, wenn ein auf Grund dieser Vorschrift erlassener neuer Beitragsbescheid unanfechtbar geworden ist.

## § 23

## Duldungspflicht, Duldungsbescheid

(1) Der Eigentümer, der Erbbauberechtigte oder der Inhaber des dinglichen Nutzungsrechts sowie derjenige, der ein der Veräußerung entgegenstehendes Recht besitzt, hat die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz zu dulden,

---

§ 20 Abs. 2 Satz 1: Geänd. durch Art. I § 20 d. Ges. v. 15. 10. 2001, GVBl. S. 540

soweit die Vollstreckung in das Vermögen des Beitragspflichtigen wegen des Erschließungsbeitrags ohne Erfolg geblieben oder anzunehmen ist, daß die Vollstreckung aussichtslos sein würde.

(2) Der Duldungsanspruch ist gegen die nach Absatz 1 Verpflichteten durch Duldungsbescheid geltend zu machen. In diesem Bescheid muß darauf hingewiesen werden, daß ein Recht zur Ablösung durch Zahlung des fälligen Erschließungsbeitrags zuzüglich der Zinsen und Säumniszuschläge besteht.

(3) Die Vorschriften über die Erhebungsfrist sind auf den Erlaß eines Duldungsbescheids anzuwenden.

(4) Der Duldungsanspruch kann nicht mehr geltend gemacht werden,

1. soweit der Erschließungsbeitrag wegen des Ablaufs der Erhebungsfrist nicht mehr erhoben werden kann oder
2. wenn der erhobene Erschließungsbeitrag verjährt ist.

## § 24

### Zahlungsverjährung

(1) Ansprüche aus dem Erschließungsbeitragsschuldverhältnis unterliegen der Zahlungsverjährung.

(2) Die Verjährungsfrist beträgt vier Jahre.

(3) Die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Erschließungsbeitrag fällig geworden ist.

(4) Durch die Verjährung erlöschen der Anspruch aus dem Beitragsschuldverhältnis und die von ihm abhängenden Zinsen.

## § 25

### Hemmung der Zahlungsverjährung

Die Verjährung ist gehemmt, solange der Anspruch wegen höherer Gewalt innerhalb der letzten sechs Monate der Verjährungsfrist nicht verfolgt werden kann.

## § 26

### Unterbrechung der Zahlungsverjährung

(1) Die Verjährung wird unterbrochen durch schriftliche Zahlungsaufforderung, durch Stundung, durch Aussetzung der Vollziehung, durch Sicherheitsleistung, durch Vollstreckungsaufschub, durch eine Vollstreckungsmaßnahme, durch Anmeldung im Konkurs und durch Ermittlungen der zuständigen Behörde nach dem Wohnsitz oder dem Aufenthaltsort des Zahlungspflichtigen. Die Unterbrechung beginnt, wenn der Bescheid über Maßnahmen nach Satz 1 den Bereich der Behörde verlassen hat.

(2) Die Unterbrechung der Verjährung dauert fort, solange eine Maßnahme oder ein Verfahren nach Absatz 1 nicht abgeschlossen oder die Frist einer Entscheidung nach Absatz 1 nicht abgelaufen ist.

(3) Mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Unterbrechung geendet hat, beginnt eine neue Verjährungsfrist.

(4) Die Verjährung wird nur in Höhe des Betrages unterbrochen, auf den sich die Unterbrechungshandlung bezieht.

## § 27

## Stundungszinsen

Wird der Erschließungsbeitrag ganz oder teilweise oder durch Gewährung von Ratenzahlungen gestundet, so werden außer im Falle des § 135 Abs. 4 des Baugesetzbuchs vom Tage der ersten Fälligkeit an Zinsen erhoben.

## § 28

## Prozeßzinsen auf Erstattungsbeträge

(1) Wird durch eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung oder auf Grund einer solchen Entscheidung ein Erschließungsbeitrag herabgesetzt oder eine Erstattung gewährt, so ist der zu erstattende Betrag vorbehaltlich des Absatzes 2 vom Tag der Rechtshängigkeit, frühestens jedoch vom Tag der Zahlung an bis zum Auszahlungstag zu verzinsen. Das gleiche gilt, wenn sich der Rechtsstreit durch Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Beitragsbescheids erledigt.

(2) Ein zu erstattender oder zu vergütender Betrag wird nicht verzinst, soweit dem Beteiligten die Kosten des Rechtsbehelfs nach § 155 Abs. 5 der Verwaltungsgerichtsordnung auferlegt worden sind.

## § 29

## Zinsen bei Aussetzung der Vollziehung

(1) Soweit ein Widerspruch oder eine Anfechtungsklage gegen einen Beitragsbescheid endgültig keinen Erfolg hat, ist der geschuldete Betrag, hinsichtlich dessen die Vollziehung des angefochtenen Bescheids ausgesetzt wurde, zu verzinsen.

(2) Zinsen werden erhoben vom Tag des Eingangs des Widerspruchs bei der Behörde, deren Verwaltungsakt angefochten wird, oder vom Tag der Rechtshängigkeit beim Gericht an bis zum Tag, an dem die Aussetzung der Vollziehung endet. Ist die Vollziehung erst nach dem Eingang des Widerspruchs oder erst nach der Rechtshängigkeit ausgesetzt worden, so beginnt die Verzinsung mit dem Tag, an dem die Wirkung der Aussetzung der Vollziehung beginnt.

## § 30\*

## Zinserhebung

(1) Die Zinsen betragen für jeden Monat 0,5 vom Hundert. Sie sind vom ersten Tag an, an dem der Zinslauf beginnt, nur für volle Monate zu zahlen, angefangene Monate bleiben außer Ansatz.

(2) Für die Berechnung der Zinsen wird der zu verzinsende Betrag auf den nächsten durch 50 Euro teilbaren Betrag abgerundet.

(3) Auf die Zinsen sind die Vorschriften der §§ 21 bis 26 entsprechend anzuwenden, jedoch beträgt die Erhebungsfrist ein Jahr. Die Erhebungsfrist beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Stundung geendet hat, ein Erstattungsbetrag ausgezahlt worden ist oder ein außergerichtlicher Rechtsbehelf oder eine Anfechtungsklage endgültig erfolglos geblieben ist.

§ 30 Abs. 2 u. 4: Neugef. durch Art. LI Nr. 4 Buchst. a u. b d. Ges. v. 16. 7. 2001, GVBl. S. 260

(4) Zinsen sind auf volle Euro zum Vorteil des Beitragspflichtigen gerundet festzusetzen. Sie werden nur dann erhoben, wenn sie mindestens 10 Euro betragen.

(5) Auf die Zinsen kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn ihre Erhebung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre.

§ 31\*

Säumniszuschläge

(1) Wird ein Erschließungsbeitrag nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages entrichtet, so ist für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von eins vom Hundert des abgerundeten rückständigen Erschließungsbeitrags zu entrichten; abzurunden ist auf den nächsten durch 50 Euro teilbaren Betrag.

(2) Säumniszuschläge entstehen nicht bei Zinsen und Säumniszuschlägen.

(3) Ein Säumniszuschlag wird bei einer Säumnis bis zu fünf Tagen nicht erhoben.

(4) In den Fällen der Gesamtschuld entstehen Säumniszuschläge gegenüber jedem säumigen Gesamtschuldner. Insgesamt ist jedoch kein höherer Säumniszuschlag zu entrichten als verwirkt worden wäre, wenn die Säumnis nur bei einem Gesamtschuldner eingetreten wäre.

§ 32\*

Kosten des Widerspruchsverfahrens

(1) Für das Widerspruchsverfahren bei der Erhebung des Erschließungsbeitrags und im Verfahren nach § 135 Abs. 5 des Baugesetzbuchs werden Gebühren erhoben, soweit derjenige, der den Widerspruch erhoben hat, im Ergebnis unterliegt.

(2) Die Gebühren richten sich nach dem Wert des Streitgegenstands (Streitwert). Die Höhe der Gebühr bestimmt sich nach § 34 des Gerichtskostengesetzes.

§ 33

Verarbeitung von Daten

Die für die Erhebung des Erschließungsbeitrags zuständigen Behörden dürfen die zur Ermittlung der Erschließungsbeiträge und die für den Inhalt und die Bekanntgabe der Beitragsbescheide erforderlichen grundstücksbezogenen Daten sowie die personenbezogenen Daten der Eigentümer, Erbbauberechtigten und Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts ohne Kenntnis der Betroffenen bei den dafür zuständigen Stellen erheben und verarbeiten. Dabei können auch automatische Datenverarbeitungsanlagen benutzt werden.

---

§ 31 Abs. 1: Neugef. durch Art. LI Nr. 5 d. Ges. v. 16. 7. 2001, GVBl. S. 260

§ 32 Abs. 2: Neugef. durch Art. I § 13 d. Ges. v. 19. 6. 2006, GVBl. S. 573

Vierter Abschnitt  
**Überleitungs- und Schlußvorschriften**

## § 34\*

## Überleitung

(1) Zinsen sind nach § 30 in der vom 1. Januar 2002 an geltenden Fassung für Monate vor diesem Zeitpunkt zu berechnen, wenn sie auch für eine Zeit danach erhoben werden. Werden Zinsen nach § 30 in der vor dem 1. Januar 2002 geltenden Fassung erhoben und werden sie erst nach diesem Zeitpunkt fällig, so gilt § 1 Abs. 3 sinngemäß.

(2) § 31 Abs. 1 gilt erstmals für Säumniszuschläge, die vom 1. Januar 2002 an entstehen.

## § 35

## Verwaltungsvorschriften

Verwaltungsvorschriften zur Ausführung dieses Gesetzes erläßt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.

## § 36\*

## Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

(2)

---

§ 34: Neugef. durch Art. LI Nr. 6 d. Ges. v. 16. 7. 2001, GVBl. S. 260  
§ 36 Abs. 2: Aufhebungs- bzw. Änderungsvorschrift

232-1

- Leerseite -