

Erschließungsbeitragssatzung

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wulkenzin

Gemäß §§ 4 und 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.02.1998 (GVBl. M-V S. 78) zuletzt geändert durch Gesetz von 10.07.1998 (GVBl. M-V S. 634) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung Wulkenzin in der Sitzung vom 27.06.2000 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Wulkenzin erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand;

1. für die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
 - aa) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 14 m
 - ab) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu einer Breite von 8 m
 - b) in Gewerbe- und Sondergebieten
 - ba) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m
 - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m
 - c) auf Flächen für Dauerkleingärten und in Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) in voller Breite
3. für nicht zum Ausbau bestimmter zur Erschließung notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 18 m
4. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer Breite von 5 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S. von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil i.S. Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete deren Erschließung notwendig sind, bis 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. A (2) findet Anwendung

6. Straßenbeleuchtung

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. (1) Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis c) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage Regelung, mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. (1) Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. (1) Nr. 1 bis 3 und 5a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Dass gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelnen Erschließungsanlagen ermittelt.
Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln.
Diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), werden insgesamt ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet

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

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung zugrunde zu legen ist
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festlegungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmte wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt;

- 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist = 1
- 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit = 1,25
- 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit = 1,50

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8 ; wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i.S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.

(3) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Spielplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Ist nach Festsetzungen des Bebauungsplanes mehr als ein Garagengeschoss zulässig oder im Einzelfall genehmigt, so ist die jeweils höhere Geschoszahl anzusetzen.

(5) Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke in beplanten Gebieten, deren Grundstücksflächen auf Grund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden soll bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingärtengelände), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.

Entsprechendes gilt für solche Grundstücke im unbeplanten Innenbereich.

- (6) In unbeplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt ist, ist
- a) bei bebauten Grundstücken eine Zahl der tatsächlichen vorhandenen
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B (2) Satz 3.

- (7) Ist eine Geschossflächenzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

- C Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzte Grundstücke oder Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Abs. B(1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v.H. zu erhöhen.

Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i.S. v. § 2 Abs. (1) Nr. 5 b)

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

- (2) Dies gilt nicht

- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
- b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
- c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

- (3) 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).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

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

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Fläche Eigentum der Gemeinde ist, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen;
 - a) Fahrbahnen mit Unterbau und Decke, die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material Neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
 - d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;
 - e) Begleitgrün i.S.v. § 2 Abs. 1 Nr. 5a angelegt
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig herzustellen, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c), d) und e) ausgebaut sind;
 - b) Wege und öffentliche, aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d) und e) ausgebaut sind;
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchstabe b), c), d) und e) ausgebaut sind;
 - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchstabe a), c), d) und e) ausgebaut sind;
 - e) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.

§ 9

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für die Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen erheben.

1. bis zu einer angemessenen, sich am tatsächlichen Aufwand orientierenden Höhe, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.
2. bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag der Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 03.08.1995 in Kraft.
(Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26.05.1993 außer Kraft)

beschlossen am : 27.06.2000
genehmigt am : 16.08.2000

Wulkenzin, den 17.08.00

Hagenow
Bürgermeister



Hinweis

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg- Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs – oder Bekanntmachungsvorschriften.

Der Bürgermeister erhält die Ermächtigung, die Satzung nach Genehmigung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, öffentlich bekanntzugeben.