

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Neu Kaliß

Fundstelle: Elde Kurier vom 04.10.2002, S. 28

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241, berichtigt 1998 Seite 137), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.08.2000 (GVBl. M-V S. 360) hat die Gemeinde Neu Kaliß in ihrer Sitzung am 19. September 2002 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

- (1) Erschließungsbeiträge werden nach den Vorschriften des Baugesetzbuches §§ 127 ff. und dieser Satzung erhoben.
- (2) Ansprüche auf Aufgaben nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiete, 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 bis zu 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.
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare öffentliche Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,

5. Parkflächen,

- a) Die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) Die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

6. Grünanlagen mit der Ausnahme von Kinderspielplätzen,

- a) Die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) Die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiete) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach der Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise werden kann.

(3) Als Grundstücke im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, oder für die der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,

- a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie, soweit diese Tiefenbegrenzungsregelung für die sachgerechte Abgrenzung von Bauland zum Außenbereich erforderlich ist.
Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie, soweit diese Tiefenbegrenzungsregelung für eine sachgerechte Abgrenzung von Bauland zum Außenbereich erforderlich ist.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der baulichen Nutzung.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei der Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5 bei gewerblich oder industriell genutzten bzw. geteilt durch 2,8 bei allen übrigen Bauten, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
 c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die jeweils höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 bei gewerblich oder industriell genutzten bzw. geteilt durch 2,8 bei allen übrigen Bauten, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5 bei gewerblich oder industriell genutzten bzw. geteilt durch 2,8 bei allen übrigen Bauten, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.
 b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der

- näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht.

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet;
 b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,
 c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbstständige Parkflächen,
7. unselbstständige Grünflächen,
8. Mischflächen
9. Entwässerungseinrichtungen.
10. Beleuchtungseinrichtungen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i. S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare öffentliche Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
 Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Geh- und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbstständige und selbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweisen bestehen;
- c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind

§ 8 Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes - Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§ 9 Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zu 80 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10 Beitragsbescheid und Fälligkeit

Die Gemeinde setzt die Höhe des Beitrages, der auf einzelne Beitragspflichtige entfällt, durch Bescheide fest.

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§ 12 Mehrfach erschlossene Grundstücke

Bei Grundstücken, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich aus § 5 ergebene Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Die Differenz trägt die Gemeinde.

§ 13 Inkrafttreten

Die Erschließungsbeitragssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.1999 nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neu Kaliß d. 26.09.2002

gez. *Thees*
Bürgermeister

Dienstsiegel

Verfahrenshinweis

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in dieser Satzung enthalten oder aufgrund dieser Satzung erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden.

Genehmigung

Die oben genannte Satzung wurde gemäß § 2 Abs. 5 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg – Vorpommern vom 01.06.1993 (GVOBl. S. 522), berichtigt durch Gesetz vom 04.11.1993 (GVOBl. S. 916) am 25.09.02 genehmigt und gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.08.2000 (GVOBl. S. 360), als angezeigt zur Kenntnis genommen.