

# **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Vielank (Erschließungsbeitragsatzung)**

**Fundstelle:** Amtskurier vom 02.02.2007, S. 24

## **Präambel**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2.414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2.098), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Vielank vom 29. November 2006 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung erhoben.

### **§ 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: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongressgebiete, 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- und Kongressgebiete, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder eine gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder eine gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m.
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m.
5. Parkflächen, die
  - a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
  - b) nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, 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 Ausnahme von Kinderspielplätzen, die

- a) Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) 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 Wendepunkt, 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. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten und dem Wert nach der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen ermittelt. Er umfasst die Kosten für

- a) Grunderwerb und Freilegung der Flächen für die in § 2 genannten Bestandteile von Erschließungsanlagen,
- b) die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen,
- c) die Herstellung ihrer Entwässerung, Beleuchtung, Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen, auch soweit diese außerhalb der in § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten liegen. Dasselbe gilt auch für die in § 2 Abs. 1 Nr. 5 und 6 genannten Parkflächen und Grünanlagen.
- d) die Herstellung der von verkehrsberuhigten Zonen mit einem Aufwand wie zu a) bis c) genannt, u. a. Straßenmöblierung, Blumenkübel, Baumgruppen, Brunnen, und Grünflächen, soweit eine feste Verbindung mit dem Straßenkörper besteht.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist für die einzelne Erschließungsanlage zu ermitteln. Abweichend von Satz 1 kann die Gemeinde den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder den Erschließungsaufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

### **§ 4**

#### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

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

### **§ 5**

#### **Abrechnungsgebiet**

Die

- 1. von einer Erschließungsanlage oder
- 2. von dem Abschnitt einer Erschließungsanlage oder
- 3. durch eine Erschließungseinheit

erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

### **§ 6**

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes gemäß § 5 nach deren Flächen verteilt. Dabei werden unterschiedliche Nutzungen der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, jedoch innerhalb des Geltungsbereiches einer Abrundungssatzung, Ergänzungssatzung (§ 34 BauGB) oder einer Außenbereichssatzung (§ 35 BauGB), die Fläche innerhalb des Satzungsgebietes einer Abrundungssatzung, Ergänzungssatzung oder Außenbereichssatzung, soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzt und baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

a) soweit sie an die Erschließungsfläche angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. 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.

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

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

a) 1,0 bei einer 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 und fünf Vollgeschossen,

e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und 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 auf- oder abgerundet werden.

c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die 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 auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten 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 auf- oder 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 keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
- d) 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 Bauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs- und Kongressgebiete,
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bauungsplan 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 Art und 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.

## **§ 7**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

(1) Grundstücke, die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, welche in der Baulast der Gemeinde stehen, sind zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für diese Grundstücke die nach § 6 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu zwei Dritteln angesetzt, wenn

- a) beide Erschließungsanlagen nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
- b) für eine der Erschließungsanlagen für ihre erstmalige Herstellung nach bisherigem Recht geleistet wurden oder gefordert werden konnten.

(2) Ein zwischen zwei parallel gelegenen Erschließungsanlagen durchlaufendes, zu jeder Anlage hin selbstständig bebaubares Grundstück ist nur für den der Erschließungsanlage jeweilig zugewandten Grundstücksteil beitragspflichtig, wenn sich die von jeder der Parallelstraßen ausgehende Erschließungswirkung eindeutig nur auf eine Teilfläche des Grundstückes bezieht.

(3) Die Regelung der Abs. 1 und 2 gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(4) Die Vergünstigungsregelungen nach den Abs. 1, 2 und 3 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten oder bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

## **§ 8 Grundstücke an privaten Zuwegungen**

An der Verteilung der Erschließungsbeiträge gemäß §§ 6 und 7 für eine öffentliche Straße nehmen auch Grundstücke teil, die an einem zu dieser Straße führenden Privatweg liegen, sofern der Privatweg nicht seinerseits eine selbstständige Erschließungsanlage darstellt.

## **§ 9 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbstständige Parkflächen,
7. unselbstständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen im Sinne von Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nr. 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

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

(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare 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 der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege 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 Bauweise 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.

## **§ 11 Immissionsschutzanlagen**

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

## **§ 12 Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

## **§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann vor der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.

(2) Für die Höhe des Ablösungsbetrages gelten die für die Höhe des Erschließungsbeitrages maßgeblichen Bestimmungen dieser Satzung entsprechend.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 14 Beitragsbescheid und Fälligkeit**

Die Gemeinde setzt die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid fest. Der Beitrag wird ein Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vielank, den 25. Januar 2007

*gez. Drewes*  
Bürgermeister

Dienstsiegel

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Vielank wurde am 22. Januar 2007 durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Rechtsaufsichtsbehörde als angezeigt zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 5 Abs. 5 KV M-V ist ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der KV M-V enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend zu machen. Der Verstoß ist innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Vielank geltend zu machen. Hiervon abweichend kann eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften auch nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden.