



Satzung der Stadt Grabow über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung)

Präambel

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 - BGBl. I S.2141, berichtigt 1993 BGBl. I S.137 - sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1993 - GVBl. M-V S.29 - zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung M-V vom 09.08.2000 - GVBl. M-V S.360 - wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Grabow vom 01.11.01 und nach Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Erschließungsbeitragsatzung erlassen:

§1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB (§§ 127 - 135) und dieser Satzung erhoben.

§2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
 - 1.) Straßen, Wege, Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, 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 10 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
 - b) mit 3 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind.
 - c) mit mehr als 3 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, Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder 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
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1,2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m
 - b) als selbständige Parkflächen, die innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke
 - 6.) Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 4 sind bis zu einer weiteren Breite von insgesamt 6 m,
 - b) selbständige Grünanlagen, die innerhalb der Baugebiete erschlossen werden, bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Fläche mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr.1, 2 und 4 angegebenen Maße um 50% des Grundmaßes, mindestens aber um 6 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrslage die größere Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr.1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den

tatsächlichen Kosten ermittelt.

- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist für die einzelne Erschließungsanlage zu ermitteln. Abweichend von Satz 1 kann die Stadt den beitragspflichtigen 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 Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt 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 nach § 4 reduzierte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes gemäß § 5 nach deren Flächen verteilt. Dabei werden unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die tatsächliche Grundstücksfläche. Ist dem Bebauungsplan die tatsächliche Grundstückstiefe nicht zu entnehmen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche, die innerhalb der Grenze des Bebauungsplanes liegt.
 - b) bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) die tatsächliche Grundstücksfläche.
 - c) bei Grundstücken, die teilweise im unbeplanten Innenbereich und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§35 BauGB) liegen, wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von 50 Metern im vollen Umfang berücksichtigt. Wird das Grundstück über die 50 Meter hinaus baulich, gewerblich oder industriell genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zu Grunde gelegt. Baulichkeiten bis 15 m² umbauten Raum gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne.
 - d) Die Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Liegenschaftskataster oder sind aus den Grund- und Flurkarten zu ermitteln.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, dieser beträgt im einzelnen:
 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0
 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,3
 3. für jedes weitere Geschoß wird der Nutzungsfaktor um 0,2 erhöht.
- (4) Zur Berechnung ist heranzuziehen:
 - a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen Vollgeschosse
 - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken in B-Plan-Gebieten die im B-Plan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der B-Plan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,0 wobei Bruchzahlen auf die höchstfolgende Zahl aufgerundet werden.
 - c) in unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die nicht im B-Plan-Gebiet liegen, die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossige bebaubare Grundstücke.



- (6) Grundstücke, die nicht in einer baulich oder gewerblich vergleichbaren Weise genutzt werden (Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder und Dauerkleingärten), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (7) Bei Grundstücken, die in einem Gewerbe- oder Industriegebiet liegen und bei Grundstücken, die gewerblich oder in gleicher Art einen verstärkten Ziel- und Quellverkehr verursachen (z.B. Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude) werden die in Abs. 3 Ziffer 1-3 festgesetzten Nutzungsfaktoren um je 1,0 erhöht.

§7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

Bei Grundstücken, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich aus § 6 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden für

- 1.) Grunderwerb,
- 2.) Freilegung der Fläche,
- 3.) Fahrbahnen,
- 4.) Gehwege (auch einzeln),
- 5.) Radwege (auch einzeln),
- 6.) Entwässerungsanlagen,
- 7.) Beleuchtungsanlagen,
- 8.) Parkflächen,
- 9.) Grünanlagen,
- 10.) Mischverkehrsflächen (z.B. kombinierter Geh- und Radweg, Verkehrsflächen in verkehrsberuhigten Straßen).

§9

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt,
 - a) wenn die Flächen im Eigentum der Stadt stehen und
 - b) wenn sie nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vollständig und betriebsfertig hergestellt sind. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile sind 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) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen, für die Decke kann auch neuzeitliches Material verwendet werden.
 - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§10

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 ergänzende Satzung im Einzelfall abweichend geregelt.

§11

Beitragsbescheid und Fälligkeit

Die Stadt Grabow setzt die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt schriftlich durch Bescheid fest. Der Beitrag wird 1 Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§12

Vorauszahlung und Ablösung

(1) Die Stadt kann angemessene Vorauszahlungen auf die Beiträge bis zur Höhe von 80% auf die voraussichtliche Beitragssumme erheben, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch für Kostenspaltung und Abschnittsbildung sowie Abrechnungsrichtlinien.

(2) Der Beitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages und den durch den jeweiligen Beschluss der Stadtvertretung festzulegenden Bedingungen der Ermittlung der Beitragshöhe. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§13

Stundung, Niederschlagung, Erlass

Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung, Niederschlagung oder Erlass gemäß der Hauptsatzung bewilligen. Diese sind gesondert zu beantragen. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

§14

Datenschutz

Die für die Ermittlung der Beitragspflichtigen und Festsetzung der Erschließungsbeiträge nach dieser Satzung erforderlichen Daten von Grundstücken und Personen können den dafür geeigneten Dateien entnommen und für die Veranlagung erfasst und bearbeitet werden. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung verwendet werden.

§15

In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft. Mit in Kraft treten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Grabow über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 16.08.1996, zuletzt geändert durch 2. Änderungssatzung vom 19.12.1996, außer Kraft.

Gabow, den 29.11.2001

Schult · Bürgermeister

**Anzeigevermerk:**

Die Satzung der Stadt Grabow über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wurde mit Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust vom 23.11.2001 nach § 5 Absatz 4 der Kommunalverfassung M-V als angezeigt zur Kenntnis genommen.

Gabow, den 29.11.2001 Schult · Bürgermeister

**Verfahrensvermerk:**

Sowoit bei Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formfehler verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 (5) der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVObI. M-V S.29) geändert durch das vierte Änderungsgesetz zur Änderung der KVM-V vom 09. August 2000 (GVObI. M-V S. 360) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht bei der Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Gabow, den 29.11. 2001 Schult · Bürgermeister



Die Bekanntmachung der Satzung der Stadt Grabow über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen(Erschließungsbeitragssatzung) vom 29.11.2001, bekannt gegeben im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Grabow „Grabower Nachrichten“ Nr.1/2002 vom 08.Februar 2002, Seite 5-7, wird hiermit aufgehoben.

Gabow, den 26.02.2002

Schult · Bürgermeister