

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Bastorf vom

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bastorf am 23.02.94 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

- 1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Bastorf Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und dieser Satzung.
- 2) Ansprüche auf Abgaben nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

§ 2 Art der Erschließungsanlagen

- 1) Erschließungsanlagen sind
 1. die zum Anbau bestimmten oder die für die entsprechend den baulichen Vorschriften gewerblich zu nutzenden Flächen erforderlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze - einschließlich der verkehrsberuhigten Bereiche -;
 2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege, Fußgängerzonen);
 3. die zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen. Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
 4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete notwendig sind;
 5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der unter Nummer 1 - 4 genannten Erschließungsanlagen sind.

§ 3 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

- 1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand
 1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze - einschl. verkehrsberuhigter Bereiche -,
 - 1.0 in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten,

- 1.00 bis zu einer Breite von 13,0 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
- 1.01 bis zu einer Breite von 17,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
- 1.1 in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten,
 - 1.10 bis zu einer Breite von 18,0 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.11 bis zu einer Breite von 22,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
- 1.2 in Kleinsiedlungsgebieten,
 - 1.20 bis zu einer Breite von 8 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.21 bis zu einer Breite von 11,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
- 1.3 in Industriegebieten bis zu einer Breite von 25,0 m,
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 6,0 m,
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 25 m,
4. für die Straßenanlagen der zum Anbau bestimmten Plätze bis zu den in Nummer 1 - 3 genannten Breiten unter Berücksichtigung der sich nach Abs. 3 ergebenden Verminderung,
5. für Parkflächen,
 - 5.0 die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,0 m,
 - 5.1 soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 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 (§ 6) liegenden Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 8),
6. für Grünanlagen - mit Ausnahme von Kinderspielplätzen -,
 - 6.0 die Bestandteil der in den Nummer 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen sind
 - a) das Straßenbegleitgrün bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m,
 - b) Straßenbäume,

- 6.1 soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 8).
- 2) Soweit die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, gilt § 8 Abs. 3 entsprechend.
 - 3) Ist an den in Abs. 1 Nr. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung lediglich an einer Seite möglich, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Breiten um 1/4.
 - 4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
 - 5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahrbahnen, Rad- und Gehwege, Bordsteine und Sicherheitsstreifen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecke und die in Abs. 1 Nr. 5.0 und 6.0 genannten Parkflächen und Grünanlagen.
 - 6) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gem. Abs. 1 und 3 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
 - 7) Überschreitet eine Erschließungsanlage die in Abs. 1 Nr. 1 und 4 bestimmten Breiten, so wird der Erschließungsaufwand im Verhältnis der tatsächlichen Breite zur beitragsfähigen Breite gekürzt. Entsprechendes gilt für den Erschließungsaufwand für Parkflächen und Grünanlagen nach Abs. 1 Nr. 5.0 und 6.0.

§ 4

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen einschließlich der Nebenkosten;
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
 3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen; wozu insbesondere gehören:
 - a) die Planungs- und Bauleitungskosten beauftragter Dritter,
 - b) die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche,
 - c) Rinnen- und Randsteine,
 - d) Radwege

- e) Gehwege,
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Straßenbegleitgrün und Straßenbäume - auch wenn sie außerhalb der in § 3 genannten Breiten liegen -,
 - g) Anschlüsse an andere Erschließungsanlagen;
- 4. die Einrichtung zur Entwässerung der Erschließungsanlagen;
 - 5. die Einrichtung zur Beleuchtung der Erschließungsanlagen;
 - 6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 - 7. in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen, die Ausstattungsgegenstände, wie Bänke, Blumenkästen.
- 2) Der beitragsfähige Aufwand umfaßt auch
- 1. den Wert der von der Gemeinde Bastorf aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 - 2. diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (z.B. Bundesfernstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden und die Kosten dafür nicht vom Träger der Unterhaltungspflicht der klassifizierten Straßen übernommen werden.
 - 3. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragsrechtlichen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 (2. Halbsatz) Baugesetzbuch auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauBG.
- 3) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäß. Zu der erstmaligen Herstellung von Grünanlagen gehört auch die Bodenaufbereitung.

§ 5

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 4) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- 2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt.

Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

Die Entscheidung über diese Abweichungen trifft der Hauptausschuß.

§ 6 Abrechnungsgebiet

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

§ 7 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 8 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- 1) Der nach § 5 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des gemeindlichen Anteils (§ 7) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) je zur Hälfte nach den Grundstücksbreiten an der Straße (Anliegerfrontlänge) und den Grundstücksflächen nach vollen Quadratmetern verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art dadurch berücksichtigt, daß Frontlänge und Grundstücksfläche wie folgt angesetzt werden:

- | | |
|---|-------|
| 1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 % |
| 2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 125 % |
| 3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 150 % |
| 4. Bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 175 % |
| 5. Bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 200 % |

Für jedes weitere Geschoß erhöht sich der festgesetzte Multiplikator um 10 %.

- 2) Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe-, Sonder- oder Industriegebiet liegen, und bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z.B. mit Büro-, Verwaltungs-, Bahn-, Post- und Schulgebäuden) genutzt werden, sind die in Abs. 1 festgesetzten Multiplikatoren mit 2,0 zu vervielfältigen.
- 3) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Fehlt eine solche Festsetzung, so ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse und
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

- 4) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- 5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- 6) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden und auch nicht in dieser Weise genutzt werden dürfen, wird die Frontlänge und die Grundstücksfläche nur mit 50 % angesetzt. Dies gilt auch bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze).
- 7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoß gerechnet.
- 8) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist. Falls dem Bebauungsplan die rückwärtige Begrenzung der Grundstückstiefe nicht zu entnehmen ist, die Fläche, soweit sie innerhalb der Grenze des Bebauungsplanes liegt;
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.

Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

3. Sofern sich die zu berücksichtigenden Grundstücksgrößen nicht unmittelbar aus dem gemeindlichen Liegenschaftskataster ergeben, sind die Größen durch graphische Flächenberechnungen aus den gemeindlichen Grund- und Flurkarten zu ermitteln.

- 9) Als Frontlänge gilt

- a) bei einem Grundstück, das nicht an die ausgebaute Straße grenzt, aber von ihr erschlossen wird:

Die Hälfte der längsten Ausdehnung des Grundstücks parallel zur ausgebauten Straße;

- b) bei einem Grundstück, das mit weniger als $\frac{2}{3}$ seiner längsten Ausdehnung parallel zur ausgebauten Straße an die Straße grenzt:

$\frac{2}{3}$ der längsten Ausdehnung des Grundstücks parallel zur ausgebauten Straße abzüglich $\frac{1}{4}$ des Unterschieds zur tatsächlichen Frontlänge.

§ 9 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- 1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder der Erschließungsanlagen beitragspflichtig.
- 2) Der Berechnung des Erschließungsbeitrages wird für jede Erschließungsanlage
1/2 der Grundstücksbreite an der Straße (Frontlänge) und
1/2 der Grundstücksfläche
unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 8 dieser Satzung zugrunde gelegt.
- 3) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Straßen und beträgt der geringste Abstand zwischen den Straßen nicht mehr als 50 m, so ist Abs. 2 entsprechend anzuwenden.
- 4) Die Vergünstigungsregelungen nach § 9 Abs. 2 und 3 gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten.
- 5) Durch die Vergünstigungsregelungen nach § 9 Abs. 2 und 3 dürfen die Erschließungsbeiträge für andere Grundstücke nicht höher als bis zum 1,5fachen des Betrages ansteigen, der auf sie ohne Anwendung dieser Regelungen entfallen wäre. Die über das 1,5fache hinausgehenden Beträge gehen zu Lasten der Gemeinde.
- 6) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes gemäß Abs. 2 zu behandeln.

§ 10 Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn (auch Richtungsfahrbahnen),
4. die Gehwege (auch einzeln),
5. die Radwege (auch einzeln).
6. die Entwässerungsanlagen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Parkflächen,

9. die Grünanlagen,
10. die Immissionsschutzanlagen,

sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden, abgeschlossen sind.

§ 11

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- 1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet wurden, eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
 - a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke:

Die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
 - b) Gehwege - gemäß Bauprogramm einseitig oder beidseitig der Fahrbahn - mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke:

Die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen.
 - c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluß an die Kanalisation
 - d) Betriebsfertige Beleuchtungseinrichtungen
 - e) Begleitgrün im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6.0
- 2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz besitzen:
 - a) Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut und dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind;
 - b) Wege und öffentliche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c) und d) ausgebaut und entsprechend ihrer Nutzung dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind;
 - c) Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c); d) und e) ausgebaut und dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind;
 - d) Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d) und e) ausgebaut und dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind;
 - e) Grünanlagen (§ 2 Nr. 5 dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind.
- 3) Die Gemeindevertretung stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen fest.

- 4) 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 bekanntzumachen.

§ 12 Immissionschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 13 Ablösung der Beitragspflicht

- 1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht gem. § 133 Abs. 3 BauGB vereinbart, ist der mutmaßliche Erschließungsaufwand auf der Grundlage des voraussichtlich entstehenden geschätzten Aufwandes unter Einbeziehung etwa bereits entstandener Kosten zu ermitteln.

Zu dem entstehenden Erschließungsaufwand gehören die Kosten für die in § 3 aufgeführten Maßnahmen.

- 2) Der mutmaßliche bereinigte Erschließungsaufwand wird auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke je zur Hälfte nach den Grundstücksbreiten an der Straße und den Grundstücksflächen nach vollen Quadratmetern verteilt (§ 8 Abs. 8).

Dabei sind die Frontlängen und die Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen oder gewerblichen Nutzung entsprechend den Bestimmungen des § 8 zu verändern.

Für die Berechnung der Frontlängen gelten im übrigen die Bestimmungen des § 8 Abs. 9 der Satzung.

- 3) Grenzen Grundstücke an mehrere Erschließungsanlagen, ist entsprechend § 9 der Satzung zu verfahren.
- 4) Die Höhe der Ablösungsbeträge ist im Einzelfall von der Gemeindevertretung zu bestätigen.
- 5) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14 Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 BauBG können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

**§ 15
Stundung und Freistellung**

- 1) Zur Vermeidung unbilliger Härten kann der Erschließungsbeitrag gestundet oder verrentet werden.
- 2) Im Einzelfall kann auch von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist.

Die Freistellung ist auch für den Fall zulässig, daß die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

- 3) Die Entscheidung über eine Stundung, Freistellung oder einen Erlaß trifft der Hauptausschuß.

**§ 16
Erhebung von Geschößdaten**

Die Gemeinde wird ermächtigt, Geschößdaten gemäß § 8 Erschließungsbeitragssatzung den Bauakten zu entnehmen.

**§ 17
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am *10.03.94* in Kraft.

Bastorf, den *24.02.94*

Kowalski
Bürgermeister

