

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ostseebad Rerik

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1998 und der §§ 2 und 18 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 01.06.1993 hat die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik am 21.12.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

(1) Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Ostseebad Rerik 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

- a) 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;
- b) die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege, Fußgängerzonen);
- c) 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;
- d) Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1-3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete notwendig sind;
- e) 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 Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze – einschließlich verkehrsberuhigter Bereiche-,
 - 1.0 in Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten,
 - 1.00 bis zu einer Breite von 13,0m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.01 bis zu einer Breite von 17,0m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.1 in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten,
 - 1.10 bis zu einer Breite von 18,0m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.11 bis zu einer Breite von 22,0m wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.2 in Kleinsiedlungsgebieten,
 - 1.20 bis zu einer Breite von 8m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.21 bis zu einer Breite von 11,0m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen
 - 1.3 in Industriegebieten bis zu einer Breite von 25,0m,
 2. für die öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 6,0m,
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 25,0m
 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 5,0m,
 - 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 Anrechnungsgebiet (§6) liegenden Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 8)
 6. für Grünanlagen –mit Ausnahme von Kinderspielplätzen-,
 - 6.0 die Bestandteil der in den Nummern 1 – 3 genannten Verkehrsanlagen sind
 - a) das Straßenbegleitgrün bis zu einer weiteren Breite von 4,0m
 - 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 Anrechnungsgebiet (§6) liegenden Grundstücksflächen (§ 8Abs.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 $\frac{1}{4}$.

(4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsbreite 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 Nummer 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) kombinierter Geh- und Radweg,
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Straßenbegleitgrün und Straßenbäume – auch wenn sie außerhalb der in § 3 genannten Breiten liegen -,
 - h) 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 Stadt Ostseebad Rerik 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 von 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 BauGB.

(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 Stadt 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 die Stadtvertretung.

§ 6

Abrechnungsgebiet

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

§ 7

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt 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) nach den Grundstücksflächen nach tatsächlichen Quadratmetern verteilt.

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

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 bzw. genutzt werden dürfen, 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 Geschoszahl zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zu Grunde 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 Grundstücksfläche nur mit 50 % angesetzt. Dies gilt auch bei Grundstücken für den Gemeindebedarf, die auf Grund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder).

(7) Ist eine Geschoszahl 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 zuwandten 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 städtischen Grund- und Flurkarten zu ermitteln.

§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 $\frac{2}{3}$ der Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 8 dieser Satzung zu Grunde 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 und bei Grundstücken, die nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen.
- (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 Beiträge gehen zu Lasten der Stadt.

§ 10 Kostenspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbstständig 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 kombinierten Geh- und Radwege,
7. die Entwässerungsanlagen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Parkflächen,
10. die Grünanlagen,
11. 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, der Grunderwerb getätigt wurde 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. 6 dieser Satzung) gärtnerisch gestaltet sind.

(3) Die Stadtvertretung stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen fest.

(4) Die Stadtvertretung 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

Immissionsschutzanlagen

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.

Von diesem ermittelten Aufwand trägt die Stadt 10 %.

(2) Die Höhe der Ablösungsbeiträge ist im Einzelfall von der Stadtvertretung zu bestätigen.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14 Vorausleistungen

Es 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 die Stadtvertretung.

§16 Erhebung von Geschossdaten

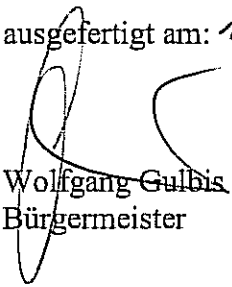
- (1) Die Stadt Ostseebad Rerik wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten wie Grundstücksbezeichnungen, Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstücksnutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentümerverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern/Eigentümerinnen oder dinglich Berechtigten verarbeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Unterlagen wie z. B. Bebauungsplänen, Katasterblättern, Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Abgabedateien, Hausnummernverzeichnisse und Bauakten. Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.
- (3) Die Stadt Ostseebad Rerik ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach den Absätzen 1 und 2 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiterzuverarbeiten.

§ 17
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20.06.1996 außer Kraft.

Ostseebad Rerik

ausgefertigt am: *15.03.2001*

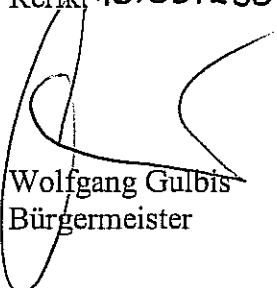

Wolfgang Gulbis
Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Rerik *15.03.2001*


Wolfgang Gulbis
Bürgermeister