
Satzung

der Stadt W o l g a s t über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRoG) vom 18. 08. 1997 (BGBl. I S. 2081), in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. 02. 1994 (GVOBl S. 249) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 11. 1997 (GVOBl. M-V S. 694) hat die Stadtvertretung der Stadt Wolgast in der Sitzung am 28.01.1998

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Wolgast Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege, Radwege) bis zu einer Breite von 5 m
3. die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen bis zu einer Breite von 27 m
4. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S.v. Nr. 1 und Nr. 3 sind bis zu einer weiteren Breite von 5 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und Nr. 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen
5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i.S.v. Nr. 1, 2 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen) bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen

6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn diese nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, bis zu 50 v. H. des Gesamtaufwandes.

(2) Zum Erschließungsaufwand gem. Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:

- a) den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlage
- b) die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage
- c) die Herstellung des Straßenkörpers (einschließlich des Unterbaues der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen)
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
- e) die Radwege
- f) die Gehwege
- g) die kombinierten Geh- und Radwege
- h) die Beleuchtungseinrichtungen
- i) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
- j) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- k) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen
- l) die Übernahme von Anlagen als städtische Erschließungsanlagen
- m) die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes- oder Landstraße I. und II. Ordnung, welche über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die im Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Grundsätzlich wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Abweichend von diesem Grundsatz kann die Stadt entweder

a) den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage

oder

b) den Aufwand für mehrere Anlagen, welche eine Erschließungseinheit i.S.v. § 130 II letzter Satz BauGB bilden,

insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen i.S. v. § 2 Abs. 1 Ziff. 3, für Parkflächen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 und für Grünanlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 5 werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet.

Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4
Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt Wolgast trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5
Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage (§ 3 Abs. 2 a) oder eine Erschließungseinheit (§ 3 Abs. 2b) abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Unberücksichtigt bleiben Grundstücke, die auf Dauer nicht Gegenstand einer Beitragspflicht sein können, d.h., die die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB nicht erfüllen und auch nicht erfüllen werden.

§ 6
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte und gem. § 4 reduzierte Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach deren Grundstücksfläche verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt in nicht qualifiziert beplanten und unbeplanten Gebieten
- a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, die Fläche zwischen der Straße und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parellele
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung des Grundstückes die Abstände gem. Satz 1 Buchstabe a) und b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(3) Bei Grundstücken in qualifiziert beplanten Gebieten sowie bei überwiegend gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken in den übrigen Gebieten, gilt die gesamte tatsächliche Grundstücksfläche.

Reichen die Grundstücke über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus, so gilt für den außerhalb des B-Planes liegenden Grundstücksteil Abs. 2 bzw. Abs. 3, 2. Alt. entsprechend. Hier ist für die Festlegung der 50 m Tiefenbegrenzung dann jedoch die Bebauungsplangrenze ausschlaggebend. Für den innerhalb des B-Planes liegenden Grundstücksteil bleibt Abs. 3 unberührt.

(4) Grundstücke, die nur untergeordnet baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen oder genutzt werden wie Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingartenanlagen oder vergleichbare Flächen werden bei der Verteilung mit 50 v.H. ihrer Grundfläche berücksichtigt.

(5) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die ermittelte anrechenbare Grundstücksfläche (gem. Abs. 2, 3 oder 4) entsprechend der Anzahl der Vollgeschosse mit einem Vonthundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

1. 100 v.H. bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß
2. 125 v.H. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
3. 150 v.H. bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
4. 175 v.H. bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen
5. 200 v.H. bei einer Bebaubarkeit mit fünf und mehr Vollgeschossen

- (6) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist diese nicht festgesetzt oder ist ein Bebauungsplan nicht vorhanden, so ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

In Fällen des § 33 BauGB zum Zeitpunkt der endgültigen Herstellung, ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten zum Zeitpunkt der endgültigen Herstellung anzusetzen.

Ist die Zahl der Vollgeschosse aufgrund der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, so werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

- (7) Grundstücke auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können oder Grundstücke für die eine Bebauung von nur untergeordneter Bedeutung zulässig bzw. vorhanden ist (Abs. 4), werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nach Abs. 1 so behandelt, wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die im Abs. 5 festgesetzten Faktoren um 25 v.H. 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 Gebieten, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 7

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen, sind zu jeder der Anlagen beitragspflichtig (z.B. Eckgrundstücke).
- (2) Bei den Grundstücken im Sinne von Abs. 1 wird der sich nach § 6 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Der verbleibende Anteil von einem Drittel wird von der Stadt getragen.
- (3) Diese Vergünstigungsregelung nach Abs. 2 gilt nicht für Grundstücke im Sinne von § 6 Abs. 8 a - c dieser Satzung.
- (4) Für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, gelten Abs. 1 und 2 entsprechend, wenn der Abstand zwischen den Erschließungsanlagen weniger als 50 m beträgt. Abs. 3 bleibt unberührt.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für:

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radwege (auch einseitig)
5. Gehwege (auch einseitig)
6. Parkflächen
7. Grünflächen
8. kombinierte Geh- und Radwege
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungseinrichtung
11. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a) Fahrbahnen, Geh- und Radwege sowie kombinierte Geh- und Radwege müssen auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise versehen sein und über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Geh- und Radwege sollen eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn aufweisen (Bordsteine).
 - b) Parkflächen müssen auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen oder ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise versehen sein und über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
 - c) Die gärtnerische Gestaltung bei den Grünanlagen muß abgeschlossen sein.
 - d) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn der Bau bzw. die Errichtung der geforderten Schutzvorkehrungen abgeschlossen ist.

§ 10 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung oder Anlage gemäß § 9, frühestens jedoch mit Eingang der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung mit Behebung der Beanstandung.

§ 11 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.

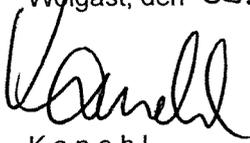
§ 12
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach der Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die Satzung vom 19.10.1992, die mit dem Tag des Inkrafttretens dieser Satzung außer Kraft tritt.

Wolgast, den 09.02.98



Kanehl
Bürgermeister



Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die Satzung der Stadt Wolgast über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Kommunalverfassung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wolgast, den 09.02.98


Kanehl
Bürgermeister

