

Satzung der Stadt Strasburg (Um.) über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Neubau) in der Stadt Strasburg (Um.) vom 09.09.1993

1. Änderung 27.02.1997
2. Änderung 16.04.1998

Aufgrund der Kommunalverfassung §§ 2 und 5 für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOB1. M-V S. 249) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOB1. M-V S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Januar 1998 (GVOB1. M-V S. 78) und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. August 1997 (BGB1. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) vom 09.09.1993 und Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde die 2. Änderung zur „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Neubau) in der Stadt Strasburg (Um.)“ vom 16.04.1998 erlassen:

§ 1

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1, Satz 1 BauGB sind Straßen und Wege

1. bis zu einer Breite von
 - a) 18,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke ein- oder zweigeschossige Bebauung zulässig ist,
 - b) 14,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist.
2. bis zu einer Breite von
 - a) 23,50 m, wenn für die auf beiden Straßenseiten erschlossenen Grundstücke mehr als zweigeschossige Bebauung zulässig ist,
 - b) 19,00 m, wenn solche Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist.
3. als Erschließungsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Breite von
 - a) 25,50 m, wenn entsprechende Nutzung auf beiden Straßenseiten
 - b) 21,00 m, wenn entsprechende Nutzung nur auf einer Straßenseite zulässig ist.
4. als Sammelstraßen gemäß § 127, Abs. 2, Nr. 3 BauGB bis zu einer Breite von 34,00m
5. soweit sie als für den Anbau zulässige Plätze angelegt werden, mit deren Straßenanlagen bis zu den vorstehend unter Nr. 1 bis für einseitige Nutzung bestimmte Breiten.
6. als Fußgängerzone
7. die als Verkehrsberuhigte Zone ausgebaut worden sind bis zu einer Breite, wie sie in Abs. 1.1 bis Abs. 1.3 b festgelegt sind.

(2) Parkflächen und Grünanlagen, die nicht Bestandteil der in Abs. 1 aufgeführten Verkehrsanlagen, jedoch nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig ist, sind beitragsfähig bis zu 10 v.H. der Fläche aller das Abrechnungsgebiet (vgl. § 3) bildenden Grundstücke.

(3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

(4) Die in Abs. 1 genannten Streifen umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen sowie die nicht unter Abs. 2 fallenden Parkflächen und Grünanlagen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst die Kosten für
- a) Grunderwerb und Freilegung der Flächen für die in Abs. 4 genannten Bestandteile von Erschließungsanlagen,
 - b) die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen

- c) die Herstellung ihrer Entwässerung, Beleuchtung, Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen, auch soweit diese außer der in Abs. 1 genannten Breiten liegen.
 - d) die Herstellung von Fußgängerzonen bis zu einer Gesamtbreite von 23,00 m
 - e) die Herstellung 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.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (7) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gemäß Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.
- (8) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 2

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten und dem Wert nach § 1 Abs. 7 ermittelt.
- (2) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlagen bedingt sind.
- (3) Ist eine Erschließungsanlage als einseitig anbaubare Straße anzusehen (z.B. einseitig Außenbereich), erfolgt eine Halbierung des umlagefähigen Aufwandes. Eine Teilung der Kostenmasse ist jedoch ausgeschlossen, wenn die Straße so ausgebaut wird, dass sie für die Erschließung der Bauflächen unentbehrlich ist.

§ 3

Abrechnungsgebiet

Die durch Erschließungsanlagen nach § 1 oder Abschnitte von ihnen oder durch eine Erschließungseinheit nach § 130 Abs. 2 BauGB erschlossenen Grundstücke bilden unter Berücksichtigung der in § 5 Abs. 3 dieser Satzung getroffenen Bestimmung das Abrechnungsgebiet.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 20 v.H.

§ 5

Verteilungsmaßstab

- (1) Der nach § 4 gekürzte Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 3) im Verhältnis der mit der Geschossflächenzahl vervielfachten Grundstücksflächen verteilt. Die Geschossflächenzahl bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bauungsplans. Ist ein Bauungsplan nicht vorhanden oder weist dieser keine Geschossflächenzahl aus, so wird vorbehaltlich der Regelung in Abs. 3 und 4 die Geschossflächenzahl nach der überwiegenden Bebauung der durch die betreffende Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bestimmt; dabei wird höchstens die in § 17 der Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BGB1. I, S 132 ff.) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Geschossflächenzahl zugrunde gelegt. In den Fällen des § 33 BauGB ist

die höchstzulässige Geschossflächenzahl entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzusetzen. In Gewerbe-, Industrie und Kerngebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, wird die sich nach Abs. 3 und 4 ergebende Geschossflächenzahl um 0,4 erhöht.

(2) Grundstücke, die nicht oder nur untergeordnet baulich genutzt werden dürfen, ferner Grundstücke für den Gemeindebedarf und private Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwands wie folgt behandelt:

1. Kirchen-, Schul- und Sportstättengrundstücke mit Bebauung GFZ 0,5
2. Grundstücke, die ausschließlich Garagen oder Stellplätze aufnehmen sowie Friedhöfe GFZ 0,3
3. Grundstücke mit Dauerkleingärten, Spiel-, Zelt- und Badeplätzen oder Sportanlagen ohne Bebauung GFZ 0,2
4. Grundstücke, die ausschließlich mit Einrichtungen des Gemeindebedarfs, wie z.B. Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Transformatoren-, Gasregler- und Pumpstationen, Druckerhöhungsanlagen bebaut sind bzw. werden dürfen sowie private Grünflächen ohne Bebauung GFZ 0,1

(4) Grundstücke, die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden bei der Verteilung des Erschließungsaufwands abschließend so behandelt wie Grundstücke mit einer Geschossflächenzahl von 0,6. Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan nur Grundflächenzahl und Baumassenzahl ausweist, ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Vervielfachung der Grundflächenzahl mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.

(5) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 bis 4 gilt:

1. die im Bereich des Bebauungsplanes liegende Fläche, für die die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzung festgesetzt ist.
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks aus. Grundstücksteile, die lediglich als Wegefläche die Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
3. In den Fällen der Nummern 1 und 2 ist bei darüber hinausgehender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstücks zusätzlich die Tiefe dieser Nutzung zu berücksichtigen.

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Grundstücke, die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig. Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands werden für diese Grundstücke die nach § 5 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu 2/3 angesetzt, wenn

1. beide Erschließungsanlagen nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden oder
2. für eine der Erschließungsanlagen Beiträge 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 selbständig 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 Vergünstigungsregelung nach dem Abs. 1, 2 und 3 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten oder bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 6a **Grundstücke an privaten Zuwegungen**

An der Verteilung der Erschließungsbeiträge gemäß §§ 5 und 6 für eine öffentliche Straße nehmen auch Grundstücke teil, die an einem zu dieser Straße führenden Privatweg liegen, sofern der Privatweg nicht seinerseits eine selbständige Erschließungsanlage darstellt.

§ 7 **Erhebung von Teilbeträgen (Kostenspaltung)**

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

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. Freilegung,
3. die Herstellung der Straßen ohne Geh-, Rad- und Mopedwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
4. die Herstellung der Gehwege,
5. die Herstellung der Radwege,
6. die Herstellung der Mopedwege,
7. die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
8. die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
9. die Herstellung der Parkflächen
10. die Herstellung der Grünanlagen,
11. (entfällt)
12. die Herstellung von Fußgängerzonen,
13. die Herstellung der verkehrsgünstigen Zonen.

(2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden.

(3) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen in Abschnitten hergestellt werden.

§ 8 **Merkmale der endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen**

Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

1. die Stadt Eigentümerin der Fläche ist und diese freigelegt sind,
2. nach den allgemeinen anerkannten Regeln des Straßenbaues die Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen mit einer Pflaster-, bituminösen, Beton- oder ähnlichen Decke neuzeitlicher Bauweise auf geeignetem Unterbau versehen, mit Anlagen zur Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet und notwendige Böschungen, Stützmauern und Schutzeinrichtungen hergestellt sind,
3. Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind,
4. Fußgängerzonen und verkehrsberuhigte Zonen entsprechend Ziff. 2 hergestellt und städtebaulicher Kriterien gestaltet worden sind,
5. die Abrechnungsunterlagen erstellt worden sind,
6. sowie auch zu Ziff. 3 und 4 die Fertigstellung öffentlich bekannt gemacht worden ist.

§ 8a **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzungen im Einzelfall geregelt.

§ 9
Ablösung der Betragspflicht

(1) Wird die Ablösung der Erschließungsbeitragspflicht nach § 133 Abs. 3 Satz 5 Bau GB vereinbart, so bestimmt sich der Ablösebetrag nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages gemäß der zur Zeit des Vertragsabschlusses geltenden Ortssatzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10
Vorausleistungen

Vorausleistungen werden in der voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben.

Strasburg (Um.), den 31.07.1998


Norbert Raulin
Bürgermeister

