

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. S. 205) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf ihrer Sitzung am 11.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgaben dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite
2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m
3. nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen mit einer Breite bis 18 m
4. Parkflächen, die
 - a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m
 - b) nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, die
 - a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m
 - b) nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn diese nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, bis zu 50 % des Gesamtaufwandes.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so erhöhen sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

- (4) Zum Erschließungsaufwand gemäß Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlage
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage
 3. die Herstellung des Straßenkörpers (einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen)
 4. die Herstellung von Rinnen sowie Randsteinen
 5. die Radwege
 6. die Gehwege
 7. die kombinierten Geh- und Radwege
 8. die Beleuchtungseinrichtungen
 9. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 11. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
 12. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
- (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 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 Gemeinde entweder
- a) den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder
 - b) den Aufwand für mehrere Anlagen, welche eine Erschließungseinheit i. S. v. § 130 Abs. 2 letzter Satz BauGB bilden, insgesamt ermitteln.
- (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 3, für Parkflächen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 4 und für Grünflächen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 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 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 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. 2 b) 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 § 2 und § 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach § 5 nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,
 - a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.
Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
 - b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder einer vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung werden die nach Abs. 2 und 3 ermittelten Grundstücksflächen vervielfacht mit:
 - a) 1,0 - bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 - bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 - bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 - bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,0 - bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 - bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden dürfen (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
 - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
 - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

- (6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

- b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzungen durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buschstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltung-, Post-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünanlagen,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S.v. Ziffer 8 sind Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Ziffer 3 – 7 genannten Teilflächen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
1. ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen
 - und
 2. sie über betriebsfertige Entwässerung- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
- Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
1. 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;

2. unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn der Bau bzw. die Errichtung der geforderten Schutzvorkehrung abgeschlossen ist.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung oder Anlage gemäß § 7, frühesten jedoch mit Eingang der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung mit Behebung der Beanstandung.

§ 10

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder zur Nutzung dinglich Berechtigter ist.

Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Eigentumsanteil beitragspflichtig.

Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 11

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zu einer Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgaben dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 13

Fälligkeit des Erschließungsbeitrages

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 14

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Boltenhagen, den 15.12.2004

MEIER
Bürgermeisterin

- Siegel -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.