

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Glasin

(Erschließungsbeitragsatzung)

Auf der Grundlage der §§ 127,132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.1990 II S.885,1122) in Verbindung der §§ 4,5 und 21 der Kommunalverfassung in der Bekanntmachungsfassung vom 17.05.1990 weiter gültig aufgrund Anlage II Kapitel II Sachgebiet Verwaltung Abschnitt 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.1990 II S.885,1122) sowie der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.1993 zuletzt geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.08.1993 wird folgende Satzung nach Genehmigung durch den Landrat erlassen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Glasin entsprechend den Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB Erschließungsbeiträge nach Maßgabe 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, ausgenommen solche in Gewerbe- sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Großflächige Handelsbetriebe, an denen eine Bebauung zulässig ist,
 - a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 - b) mit 3 o.4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Gewerbe- und Sondergebieten dienen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege...) mit einer Breite bis zu 5 m,
4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 5 m,
5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4

sind, bis zu einer Breite von 6 m,

- b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen

- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
- b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen erschlossener Grundstücke.

- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (4) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (6) Der Erschließungsaufwand umfaßt insbesondere die erstmalige Herstellung gem. § 128 BauGB
 - 1. des Straßenkörpers einschließlich der Geh- und Radwege,
 - 2. der Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen,
 - 3. von Stützmauern,
 - 4. der gärtnerischen Gestaltung von Grünanlagen,
 - 5. der Teile der Fahrbahn von Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen, die über die Breite der anschließenden freien Strecke hinausgehen, einschließlich der unselbständigen Geh- und Radwege und
 - 6. der Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. § 2 Abs. 5 bleibt unberührt.
- (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.

§ 4 Gemeindeanteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

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

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils (§4) auf die im festgelegten Abrechnungsgebiet (§5) erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung nachfolgender Absätze verteilt.

(2) Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Nutzung der Grundstücke ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zu verteilen.
Als Grundstücksfläche gilt:

1. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
2. bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Flächen im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht;
3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder ein Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht:
 - a) Bei Grundstücken, die an die ausgebaute Straße angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der Straße und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie, wobei das Tiefenmaß bei zurückliegenden Grundstücken, die mit der Straße nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung gemessen wird;
 - b) bei Grundstücken, die am Kopf der ausgebauten Straße liegen oder die über eine Zuwegung an die ausgebaute Straße angrenzen, höchstens die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallele.

In den Fällen der Nummern 1-3 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung der Grundstücke zusätzlich

die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.

- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs.2) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken mit untergeordneter baulicher Nutzungsmöglichkeit sowie für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen 1,00

2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25

3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50

4. bei vier- oder fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75

- (4) Grundstücke mit gewerblicher Nutzbarkeit ohne Bebauung oder Bebaubarkeit von untergeordneter Bedeutung werden bei der Verteilung des Aufwandes so behandelt, wie Grundstücke mit einem Nutzungsfaktor von 0,5.

- (5) Werden Geh- oder Radwege gem. § 2 Abs.6 Nr.1 nur einseitig erstmalig hergestellt, bemißt sich der beitragsfähige Aufwand für Grundstücke auf der gegenüberliegenden Seite der Erschließungsmaßnahme entsprechend ihrer Bebaubarkeit durch die Multiplikation mit 0,5 des Nutzungsfaktors (Abs.3). Bei allen anderen Maßnahmen gem. § 2 Abs.6 wird der beitragsfähige Aufwand entsprechend der Bebaubarkeit gleichermaßen auf die Grundstücke beider Straßenseiten umgelegt.

- (6) Die Zahl der Vollgeschosse gem. Abs.3 richtet sich,

1. wenn ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstzahl festsetzt, nach dieser Festsetzung, bei Überschreitung nach der Zahl der tatsächlich zugelassenen bzw. vorhandenen Vollgeschosse,

2. wenn ein Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl festsetzt, nach dem auf die volle Zahl aufgerundeten Quotienten aus der Baumassenzahl und der Zahl 3,5 ,

3. wenn kein Bebauungsplan besteht oder entsprechende Festsetzungen enthält,

3.1. bei bebauten Grundstücken mit Bauwerken bis zu 3,50 m Geschosshöhe nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

3.2. bei unbeplanten, aber bebaubaren Grundstücken und bei Grundstücken mit Bauwerken über 3,50 m Geschosshöhe oder ohne Gliederung in Geschosse nach der Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

- (7) Ergibt sich für ein Grundstück eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen, so ist die höchste Zahl maßgeblich.

§ 7 Artzuschlag

Ist die Art der Nutzung der durch eine Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so ist der Nutzungsfaktor (§ 6 Abs. 3) um 0,50 zu erhöhen

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten,
2. bei Grundstücken in unbeplanten, einem Gewerbegebiet vergleichbaren Gebiet, wenn auf ihm gem. § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungsart vorrangig eine gewerbliche Nutzung zulässig ist,
3. bei Grundstücken in anderen Gebieten, wenn sie
3.1 Überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden.

§ 8 Kostenspaltung

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

1. den Erwerb der Erschließungsflächen,
2. deren Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Gehwege, zusammen oder einzeln,
5. die Radwege, zusammen oder einzeln,
6. die Entwässerungseinrichtungen,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Parkflächen,
9. die Grünanlagen,

sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

(2) Abs. 1 kann auch dann angewendet werden, wenn Erschließungsanlagen entsprechend § 130 Abs. 2 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung zu einer Abrechnungseinheit zusammengefaßt oder Abschnitte gebildet werden.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung

(1) Straßen, selbständige Wege sowie Plätze und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie

1. eine Decke aus Teer, Asphalt, Beton, Pflaster oder vergleichbarem Material mit dem notwendigen Unterbau aufweisen und

2. mit Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet sind.

(2) Unselbständige Gehwege und unselbständige Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Abs. 1 Nr. 1 aufweisen und gegen die Fahrbahn und gegeneinander abgegrenzt sind.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die endgültige Herstellung setzt bei allen Erschließungsanlagen voraus, daß die Gemeinde das Eigentum oder ein die bestimmungsgemäße Verwendung in vergleichbarer Weise sicherndes dingliches Recht an der von der Erschließungsanlage eingenommenen Grundstücksfläche erworben hat.

§ 10 Immissionsschutzanlagen

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

§ 11 Vorausleistungen

(1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangen.

(2) Die Vorausleistung soll die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht überschreiten. Sie läßt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch auf den endgültigen Beitrag anzurechnen. Die Vorausleistung wird durch einen Vorausleistungsbescheid erhoben. Vorausleistungen werden nicht verzinst.

§ 12 Anrechnung von Grundstückswerten

Hat der Beitragspflichtige oder sein Rechtsvorgänger Grundflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Erweiterung der Straßen und Wege an die Gemeinde Glasin abgetreten, so wird dem Beitragspflichtigen der Unterschiedsbetrag bis zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für die beitragspflichtige Maßnahme als Vorleistung auf den Beitrag oder die Vorauszahlung angerechnet.

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage entstehende Erschließungsaufwand anhand der Kosten für vergleichbare Erschließungsanlagen zu ermitteln und nach Maßgabe des § 8 auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen nach Abzug des Gemeindeanteils.

Durch die Zahlung des Ablösebeitrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

Dies gilt nicht, soweit das Grundstück nachträglich durch Flächen vergrößert wird, die weder Gegenstand einer Ablösung noch einer Beitragspflicht für dieselbe Erschließungsanlage waren. Nachträgliche Verminderungen der Grundstücksfläche berühren die Höhe des Ablösungsbeitrages nicht. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 10.03.1993 rückwirkend in Kraft. Die Satzungsfassung vom 09.06.1993 verliert damit ihre Gültigkeit.

Glasin, d. 25.08.1993



Wittke
Wittke
Bürgermeister

- Anzahl der an der Beratung und Beschlußfassung teilnehmenden Mitglieder der Gemeindevertretung: 10
- Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung, die von der Beratung und Beschlußfassung ausgeschlossen waren: keine
- Abstimmungsergebnis :
Ja: 10
Nein: 0
Enth.: 0

Die Satzung wurde am 16.11.1993 durch den Landrat des Landkreises Wismar (Az.: 15-11-00-100/Sa) genehmigt.

Die Satzung wurde im "Wismarer Kreisanzeiger" veröffentlicht am: 29.01.94.

Die Satzungsveröffentlichung durch Anschlag ist erfolgt.

Tag des Anschlags: 03.01.1994

Tag der Abnahme: 29.01.1994

