

Satzung über die Erhebung der Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Langen Brütz

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149) und § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. S. 29), geändert durch Gesetze vom 22. Januar 1998 (GVOBl. S. 78), vom 10. Juli 1998 (GVOBl. S. 634), vom 9. August 2000 (GVOBl. S. 360) hat die Gemeindevertretung Langen Brütz in der Sitzung am 10. Juni 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

§ 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 Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, 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 oder 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,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 18 m, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn sie einseitig anbaubar sind,
 2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongreß- und Hafengebiet, 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 beidseitig 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 18 m,
 5. Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlage gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 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 gemäß Nrn. 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 der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wegeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 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 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. 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 wie wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
- b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen 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 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 oder 3) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,

- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärtner, 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 3,5, wobei Bruchzahlen auf vollen 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:
- a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlichen 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 4, 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, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 - d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden 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 sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe;
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstaben a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, 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 genutzte Fläche als Geschossfläche.
- (8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 5 a Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Grundstücke, die durch zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu beiden Erschließungsanlagen beitragspflichtig.

Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden für diese Grundstücke die nach § 5 sich ergebenden Grundstücksflächen jeweils nur zu zwei Drittel 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 des Abs. 1 und 2 gilt für weitere Erschließungsanlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei Erschließungsanlagen erschlossen werden.

Die Vergünstigungsregelung nach den Abs. 1, 2 und 3 gelten nicht in Gewerbegebieten, Industriegebieten und Kerngebieten oder bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.

§ 6 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radweg
5. Gehweg
6. unselbständige Parkfläche
7. unselbständige Grünanlage
8. Entwässerungseinrichtung
9. Beleuchtungseinrichtung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 7 Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage ergeben sich aus dem Bauprogramm.

- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) 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 neuzzeitliche Bauweise bestehen;
 - b) 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 neuzzeitlicher Bauweise bestehen;

- 20-11-08-01
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8 Immissionsschutz

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinflüsse i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 9 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.

§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages

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

§11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langen Brütz, den 02. Juli 2002


Pätzold
Bürgermeister



Datum der öffentlichen Bekanntmachung: 07.08.2002

Vorstehende Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Langen Brütz wurde dem Landrat des Landkreises Parchim als untere Rechtsaufsichtsbehörde gem. § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) angezeigt.

Der Landrat hat mit Schreiben vom 02.07.2002 die Satzung zur Kenntnis genommen. Somit wird die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Langen Brütz öffentlich bekannt gemacht.

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 KV M-V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Langen Brütz, den 02. Juli 2002


Pätzold
Bürgermeister

