

Satzung
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ludwigslust
(Erschließungsbeitragssatzung)

Präambel

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt BGBl. I S.137 sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S.29), zuletzt geändert durch 3. Änd. G KV M-V vom 10.07.1998 (GVOBl. M-V S. 634) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung v om 06.10.1999 folgende Erschließungsbeitragssatzung erlassen:

§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB (§ 127 ff.) 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 „Einkaufszentren, 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 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 „Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe“, 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 18 m,

5. Parkflächen,

a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1, 2 und 4, aber nach städte-baulichen 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 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 Fläche der erschlossenen Grundstücke.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, 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.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

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

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt 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 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

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

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.

Wird 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 umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes gemäß § 5 nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
- a) bei Grundstücken im Bereich eines B-Planes die Fläche, die bei der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; falls dem Bebauungsplan die rückwärtige Begrenzung der Grundstückstiefe nicht zu entnehmen ist, die Fläche, soweit sie innerhalb der Grenze des Bebauungsplanes liegt.
- b) wenn ein B-Plan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche.
- c) sofern sich die zu berücksichtigenden Grundstücksgrößen nicht unmittelbar aus dem städtischen Liegenschaftskataster ergeben, die durch graphische Flächenberechnung aus den städtischen Grund- und Flurkarten zu ermittelnde Größe.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. Bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. Bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |
| 6. Für jedes weitere Geschoss wird der Nutzungsfaktor um weitere 0,1 erhöht. | |
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im B-Plan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der B-Plan nur Grundflächen und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch **2,8**, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen, vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit **0,5** der Grundstücksfläche angesetzt.

- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein B-Plan weder die Geschosszahl noch die Grundstücksflächen und Baumassenzahl festsetzt, gilt als zulässige Zahl der Geschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse,
 - c) in unbeplanten Gebieten, in denen die Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar ist, je 3,5 m Höhe des Bauwerkes als *ein* Vollgeschoss.
- (9) Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines B-Planes in einem Kern-, Gewerbe-, oder Industriegebiet liegen und bei Grundstücken, die gewerblich oder in gleichartiger Weise einen verstärkten Ziel- und Quellverkehr verursachen (z.B. Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude) werden die in Abs. 3 Ziffer 1-6 festgesetzten Nutzungsfaktoren um je **1,0** erhöht.

§ 7 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Gehwege (auch einzeln),
5. Radwege (auch einzeln),
6. Entwässerungsanlagen,
7. Beleuchtungsanlagen,
8. Parkflächen,
9. Grünanlagen,
10. Mischverkehrsflächen (z.B. kombinierte Geh- und Radwege, Verkehrsflächen in verkehrsberuhigten Straßen)

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 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

- a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile 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 ähnlichen Materialien neuzeitlicher Bauweisen 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 ähnlichen Materialien neuzeitlicher Bauweisen bestehen;

c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;

d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

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

§ 9 Immissionsschutzanlagen

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

§ 10 Beitragsbescheid und Fälligkeit

Die Stadt setzt die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid fest.

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 11 Vorauszahlung und Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Die Stadt kann angemessene Vorauszahlungen auf die Beiträge erheben, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch bei Kostenspaltung und Abschnittsbildung sowie für Abrechnungseinheiten.

(2) Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 Stundung, Ratenzahlung und Erlass

(1) Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung, Ratenzahlung, Erlass oder Verrentung bewilligen. Diese sind gesondert zu beantragen.

(2) Bei Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung ist die Beitragsforderung nach der jeweils geltenden Satzung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Ansprüchen der Stadt zu verzinsen.

§ 13 Datenschutz

Die für die Ermittlung der Beitragspflichtigen und Festsetzung der Erschließungsbeiträge nach dieser Satzung erforderlichen grundstücks- und personenbezogenen Daten können den dafür geeigneten Dateien entnommen und für die Veranlagung erfasst und bearbeitet werden. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung verwendet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1995 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Ludwigslust über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ludwigslust vom 19.03.1996 außer Kraft.

Ludwigslust, den 08.10. 1999

Zimmermann
Bürgermeister

Hinweis:

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