

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Dummerstorf

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205) hat die Gemeinde Dummerstorf in ihrer Sitzung am 16.10.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Dummerstorf erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 127 ff. BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
 - a) In Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und Mischgebieten
 - 1) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite
 - 2) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite
 - b) In Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten, soweit unter
 - c) d) und e) nicht abweichend geregelt.
 - 1) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
 - 2) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,5 m Breite
 - d) In Industriegebieten
 - 1) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite
 - 2) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,5 m Breite
 - e) In Kleinsiedlungsgebieten und Ferienhausgebieten
 - 1) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite
 - 2) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 7 m Breite
 - f) In Dauerkleingärten – und Wochenendhausgebieten bis zu 6 m Breite
2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m
3. für die nicht zum Ausbau bestimmten zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 21 m
4. für Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen i. S. von Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen

innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
(selbständige Parkflächen) bis zu 15 v. H. aller im
Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen;
§ 6 Abs. A (2) findet Anwendung;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen;
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen i. S. von Nr. 1 bis 3 sind,
bis zu einer weiteren Breite von 6 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten
Verkehrsanlagen sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 v.
H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden
Grundstücksflächen, § 6 Abs. A (2) findet Anwendung.

- (2) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1, Nr. 1 unterschiedliche Gebiete gem. den Buchstaben a) bis e) erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.

- (3) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und 5a angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 (Nr. 1 bis 3) gehören insbesondere die Kosten

1. für den Erwerb der Grundflächen;
2. für die Freilegung der Grundflächen;
3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

- (5) Für Parkflächen, Grünanlagen und Anlagen nach § 9 gilt Abs. 4 sinngemäß.

- (6) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- (7) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Höchstmaße für den Bereich des Wendehammers auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (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

Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde 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 beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A

- (1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Absatz B) und Art (Absatz C) berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde gelegen ist,
 - b) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält: die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,30 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,50, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden. Untergeschosse, die keine Vollgeschosse i. S. der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzt werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschossszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebiets (§5) überwiegend vorhandenen
- Geschossen maßgebend. Hinzugerechnet werden Geschosse nach § 6 Abs. B S. (3)
- (7) Ist eine Geschossszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

C

Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzt werden, die in Absatz B (1) Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um 50 v. H. zu erhöhen. Dies gilt nicht für die Abrechnung von Erschließungsanlagen i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5 b.

D

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i. S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
 - a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke,
 - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - c) Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht,
 - d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad,
 - e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke übersteigen.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen. (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Den Grunderwerb
2. Die Freilegung
3. Die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen
4. Die Radwege
5. Kombinierte Rad- und Gehwege
6. Die Gehwege
7. Die Parkflächen, selbstständig oder unselbstständig
8. Die Grünanlagen
9. Die Beleuchtungsanlagen
10. Die Entwässerungsanlagen
11. Die Immissionsschutzanlagen
12. Spielplätze
13. Ausgleichsmaßnahmen

Gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und die folgenden Bestandteile und Herstellungsmerkmale aufweisen:
- a. Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b. Beidseitige, einseitige oder Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c. Entwässerungseinrichtungen betriebsfertig;
 - d. Begleitgrün i. S. von § 2 Abs. 1 Nr. 5a angelegt;
 - e. Sie der Öffentlichkeit gewidmet sind.
- (2) Die übrigen Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen Eigentum der Gemeinde sind, sie eine Verbindung mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz besitzen und
- a. Plätze entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c) d) und e) ausgebaut sind.
 - b. Wege und öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), e) und f) ausgebaut sind
 - c. Radwege entsprechend Abs. 1 Buchst. b), c), d), e) und f) ausgebaut sind.
 - d. Parkflächen entsprechend Abs. 1 Buchst. a), c), d), e) und f) ausgebaut sind.
 - e. Grünanlagen (§ 2 Abs. 1, 5 b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Gemeinde kann im Einzelfall die Bestandteile und Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen. Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekanntzumachen.

§ 9

Immissionsanlagen

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

§ 10

Vorausleistungen

Im Fall des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlich endgültigen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 11 **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 12 **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten die Satzungen über die Erhebung der Erschließungsbeiträge in der ehemaligen Gemeinde Damm vom 07.03.1996, der ehemaligen Gemeinde Dummerstorf vom 27.10.1998, der ehemaligen Gemeinde Kavelstorf vom 09.01.1997, der ehemaligen Gemeinde Kessin vom 22.10.1992 und der ehemaligen Gemeinde Lieblingshof vom 27.05.1997 außer Kraft.

Dummerstorf, den 17.10.2012


Axel Wiechmann
Bürgermeister



1. Die vorstehende von der Gemeindevertretung Dummerstorf am 16.10.2012 beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formfehler, die sich aus der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der jetzigen Fassung ergeben oder die aufgrund dieser erlassen sind, gem. § 5 Abs. 5 KV M-V nach Ablauf eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Dummerstorf geltend gemacht wird. Eine Verletzung der Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Punkt 2 Satz 1 stets geltend gemacht werden.

Dummerstorf, 15.11.2012

gez. Axel Wiechmann
Bürgermeister

