Stadt Burg Stargard

Beschlussvorlage	Beschluss-Nr: 00SV/16/050
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 14.07.2016 Verfasser: Herr Marquardt

Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Abstimmung: Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	12.09.2016	Finanzausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
N	27.09.2016	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	12.10.2016	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:
Die Aufstellung der Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) ist erforderlich, da die Stadt Burg Stargard u. a. im Ortsteil Teschendorf die Fertigstellung der Ringstraße im Gebiet des B-Planes Nr. 1 „Dorfgebiet Teschendorf Süd“ vornehmen will. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Ringstraße in diesem Bereich noch als Baustraße ausgebildet. Die Erschließungsbeitragssatzung dient als Grundlage zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Rechtliche Grundlage:
Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:
Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt die Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung).

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:
Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen

Bürgermeister
Lorenz

Anlage/n:
Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hat die Stadtvertretung Burg Stargard am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Burg Stargard entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches 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 Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, 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: Einkaufszentren, 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 einseitig zulässig ist,

3. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,

4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m, Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind,

5. Parkflächen,
   a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 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,

7. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen im Sinne der Nrn. 1 bis 6 sind, werden Art, Umfang und Merkmale der endgültigen Herstellung sowie Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 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 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge (Achse) geteilt wird.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 4
Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt Burg Stargard gemäß § 5 auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage, durch bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder durch die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen erschlossen werden. Die Verteilung erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.

(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. 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 45 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige 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 45 m dazu verlaufenden Linie.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Buchstabe a) oder Buchstabe b) dieses Absatzes, 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 mit einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
d) 1,6 mit einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden können (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 3,5, 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 2,8, 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 zulegen; 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 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 2,8, 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, Messe-, Ausstellungsgebiet.
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 so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6
Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

(1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlage i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 oder Abs. 3 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

(2) Eine Ermäßigung nach Abs. 1 ist nicht zu gewähren, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,

§ 7
Kostenspaltung

Der Erschließung kann für
1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkfläche,
7. unselbständige Grünanlage,
8. Mischflächen,
9. Entwässerungseinrichtung,
10. Beleuchtungseinrichtung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S.v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien, Funktionen der in den Ziffer 3-7 genannten Teileinrichtungen, 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
   a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt 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, Geh- und Radwege 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,
   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 neuzeitlicher Bauweise 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
Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

§ 10
Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) In Fällen, in denen die Beitragspflicht gemäß § 133 Abs. 2 BauGB noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(2) Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

(3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wurde der Kommunalaufsicht angezeigt.

Burg Stargard, den _____

Lorenz
Bürgermeister