

Satzung der Gemeinde Ramin über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.12.2001

(Erschließungsbeitragssatzung - ESB)

Auf Grund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I Seite 2902); berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg -Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin am 04.10.2001 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsübersicht

- § 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages
- § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
- § 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand
- § 5 Abrechnungsgebiet und Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes
- § 6 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen
- § 7 Kostenspaltung
- § 8 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 9 Immissionsschutzanlagen
- § 10 Vorausleistungen
- § 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages
- § 12 Inkrafttreten

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Rambin entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) 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 Hafengebiete, 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 Hafengebiete, 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 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 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 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 20 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, 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) Sind in Einzelfällen auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung für Grundstücke erhöhte bautechnische Aufwendungen im öffentlichen Bereich erforderlich, sind diese ausschließlich den begünstigten Grundstücken zuzuordnen, soweit nicht § 5 Abs. 8 in Anwendung kommt.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für:
 - a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen, einschließlich aller für den Erwerb notwendigen Nebenkosten
 - b) die Freilegung
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen und die Herstellung der Rinnen und Randsteine,
 - d) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - e) die Gehwege,
 - f) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) die Entwässerung der Erschließungsanlage
 - h) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) der Anschluß an andere Erschließungsanlagen
 - j) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen
 - k) die erstmalige Herstellung von Parkflächen
 - l) die Herrichtung von Grünanlagen,
 - m) Maßnahmen zur Verkehrssicherung und Verkehrsberuhigung
 - n) Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall- und Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - o) Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros
 - p) Fremdfinanzierungskosten
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch
 - a) den Wert, der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierten Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i.S. des § 57 S.4 BauGB und des § 58 Abs.1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.
- (4) 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 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Abrechnungsgebiet und Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke einer Erschließungsanlage (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Wird der Erschließungsaufwand für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder zusammengefaßt für mehrere Erschließungsanlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, ermittelt und abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von den Erschließungsanlagen der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann, in vollem Umfang berücksichtigt.
- (4) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) gilt als Grundstücksfläche:
 - 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 Parallele. 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 50 m dazu verlaufenden Parallele.
 - c) Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zugrunde gelegt.