

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) der Gemeinde Viereck**

Aufgrund von § 132 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141) in der derzeit gültigen Fassung und des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S.29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V S.634) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Viereck in der Sitzung am 11.05.2000 folgende Satzung erlassen:

### **Erschließungsbeitragssatzung**

#### **§ 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: 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 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 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,

## § 5

### Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gem. § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. 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 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 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 die wegmäßige 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 Linie.

Überschreitet die gewerbliche und bauliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Satz 2 Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der gewerblichen und baulichen Nutzung.
- (4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 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. 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.

## **§ 6**

### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Für Grundstücke, die durch jeweils mehrere gleichartige, voll in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlagen 1. S. von § 2 (1) Nr. 1 – 6 erschlossen werden (z.B.: Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen 2 Erschließungsanlagen) wird die sich nach § 5 ergebende Grundstücksfläche bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur zur Hälfte angesetzt.
- (2) Die Vergünstigungsregelungen nach Abs. (1) gelten nicht bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken die überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen.

## **§ 7**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. unselbständige Parkflächen,
7. unselbständige Grünflächen,
8. Mischflächen,
9. Straßenentwässerungseinrichtungen,
10. Beleuchtungseinrichtungen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Mischflächen i.S. v. Ziffer 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Ziffern 3 – 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlagen ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 8**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

**§ 12  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Küers, d. 11.01.00  
Ort, Datum der Ausfertigung

(DS)

F. Müller  
Der Bürgermeister