

# **Satzung der Stadt Gützkow zur Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsbeitragssatzung)**

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 hat die Stadtvertretung der Stadt Gützkow in der Sitzung vom 04.06.2015 folgende Satzung beschlossen:

## **Erschließungsbeitragssatzung**

### **§ 1**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für erstmalig herzustellende Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Gützkow Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB und 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. 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 15 % 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.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

### **§ 4**

#### **Anteil der Stadt Gützkow am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Stadt Gützkow trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

### **§ 5**

#### **Abrechnungsgebiet**

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, die unmittelbar an der abzurechnenden Straße anliegen oder über eine Zuwegung zu dieser Straße verfügen.
- (2) Wird ein Abschnitt einer Erschließungsstraße hergestellt, bildet der Abschnitt das Abrechnungsgebiet. Werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasste Anlagen abgerechnet, bildet diese Abrechnungseinheit das Abrechnungsgebiet.

### **§ 6**

#### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands**

- (1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:
  1. Soweit Grundstücke ganz oder teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, für das die Stadt Gützkow beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB), liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Teile der Grundstücksfläche innerhalb des Plangebietes, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, werden nicht berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, die außerhalb des Plangebietes liegen, ist Abs. 2 Nr. 2 dieser Regelung anzuwenden.
  2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, wird als Grundstücksfläche bei
    - a) an die Erschließungsanlage angrenzenden Grundstücken, die Fläche, die sich zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 30 m dazu verlaufenden Linie befindet, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Die übrige Grundstücksfläche wird nicht berücksichtigt. Bei Grundstücken, die mit der Erschließungsanlage nur durch eine Zuwegung verbunden sind, wird der Abstand vom Ende der Zuwegung an gemessen.

- b) nicht an die Erschließungsanlage angrenzenden Grundstücken, die Fläche, die sich zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 30 m dazu verlaufenden Linie befindet, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Die übrige Grundstücksfläche wird nicht berücksichtigt.

Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Abs. 2 Nr. 2 a) oder 2 b), so fällt die Linie mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung zusammen.

- 3. An Stelle der in Ziff. 1 und 2 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2 auf Grund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle ermittelt:
  - a) Friedhöfe 0,3
  - b) Sportplätze 0,3
  - c) Kleingärten 0,5
  - d) Freibäder 0,5
  - e) Campingplätze 0,7
  - f) Abfallbeseitigungseinrichtungen 1,0
  - g) Kiesgruben 1,0
  - h) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen 0,5
  - i) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen 0,7
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 ermittelte Fläche 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 und fünf Vollgeschossen
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 gilt
  - 1. soweit ein Bebauungsplan besteht,
    - a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
    - b) bei Grundstücken, für die die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - c) bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - d) bei Grundstücken, für die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
    - e) bei Grundstücken, für die tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
  - 2. soweit keine Festsetzung besteht,
    - a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
    - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
    - c) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,
    - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

## **§ 7 Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

- 1. Grunderwerb,
- 2. Freilegung
- 3. Fahrbahnen,
- 4. Radwege,

5. Gehwege,
  6. unselbständige Parkflächen,
  7. unselbständige Grünanlagen,
  8. Mischflächen,
  9. Entwässerungseinrichtungen,
  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 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 Gützkow 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 oder Pflaster 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 oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material 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 Gützkow stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 9**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist.

Frühester Zeitpunkt für das Entstehen der Beitragspflicht ist daher der Eingang der letzten Unternehmerrechnung bei der Stadt, der Widmung der Straße und der Erfüllung des Ausbauprogrammes.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen**

Die Stadt Gützkow kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

## **§ 11**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des vollständigen Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gützkow, den 12.06.2015

  
Dinse  
Bürgermeisterin



**Verfahrensvermerk:**

Angezeigt bei der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald als untere Rechtsaufsichtsbehörde am 16.06.2015

Öffentlich bekannt gemacht im Züssower Amtsblatt Nr. 07 / 2014 am 08.07.2015  
Veröffentlichung der Erschließungsbeitragssatzung auf der Homepage des Amtes Züssow unter der Adresse [www.amt-zuessow.de](http://www.amt-zuessow.de) unter „Bekanntmachungen“ am 16.06.2015

**Bekanntmachungsvermerk:**

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung der Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Gützkow, den 12.06.2015

  
Dinse  
Bürgermeisterin