

**Satzung**  
**über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**  
**(Erschließungsbeitragssatzung - EBS)**  
**der Gemeinde Spantekow vom 10.04.1997**

Aufgrund der §§ 132 und 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land M-V vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) erläßt die Gemeinde Spantekow folgende Erschließungsbeitragssatzung:

**§ 1**  
**Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und der folgenden Vorschrift.

**§ 2**  
**Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1)

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für folgende nach Art und Umfang beschriebenen Erschließungsanlagen.

1.

Zum Anbau bestimmte öffentliche Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

bis zu einer Gesamtbreite  
der Verkehrsfläche (bestehend  
aus Fahrbahn, Gehwegen und  
Radwegen) bei Anbau von

beidseitigen/einseitigen  
14,00 m            10,50 m

in

a) Dorfgebieten, allgemeinen  
Wohngebieten und Mischgebieten  
mit einer GFZ bis 0,5  
mit einer GFZ über 0,5 bis 1,0  
mit einer GFZ über 1,0 bis 1,2  
mit einer GFZ über 1,2

Ergeben sich für beidseitige anbaubare Erschließungsanlagen nach den für die eine und die andere Straßenseite geltende Geschoßflächenzahl (GFZ) unterschiedliche Höchstbreiten, so ist der Mittelwert aus diesen maßgeblich.

2.

Sammelstraßen innerhalb  
der Baugebiete (§ 127  
Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

bis zu einer Gesamtbreite  
von 14,00 m

3.  
Öffentliche mit Kraftfahrzeugen  
nicht befahrbare Verkehrsanlagen  
innerhalb der Baugebiete  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

als	bis zu einer Breite von
a) Wohnwege	5 m
b) Fußwege	5 m
c) Radwege	5 m

4.  
Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) die

- a) Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (unselbständige Parkflächen), bis zu einer Breite von 5 m
- b) nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (selbständige Parkflächen) bis zu 15 v.H der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

5.  
Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), die

- a) Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (unselbständige Grünanlagen), bis zu einer Breite von 5 m
- b) nicht Bestandteil einer Verkehrsanlage sind (unselbständige Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen), bis zu 15 v. H der Gesamtfläche der durch sie erschlossenen Grundstücke.

6.  
Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2)  
Der Erschließungsaufwand umfaßt insbesondere die Kosten für

1.  
den Erwerb, die Bereitstellung und die Freilegung der von den Erschließungsanlagen eingenommenen Grundflächen,

2.  
die erstmalige technische Herstellung des Straßenkörpers einschließlich von notwendigen Stützmauern,

3.  
die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen,

4.  
die gärtnerische Gestaltung von Grünanlagen,

5. die Teile der Fahrbahn von Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen, die über die Breite der anschließenden freie Strecke hinausgehen, einschließlich der unselbständigen Geh- und Radwege sowie Parkflächen in der gemeindlichen Baulast,

6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

### **§ 3 Kostenspaltung**

Die Gemeinde kann einen Erschließungsbeitrag für

1. Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die unselbständigen Gehwege
5. die unselbständigen Radwege
6. die Entwässerungseinrichtungen
7. die Beleuchtungseinrichtungen
8. die unselbständigen Parkflächen
9. die unselbständigen Grünanlagen

in beliebiger Reihenfolge erheben, sobald die jeweilige Maßnahme abgeschlossen ist.

### **§ 4 Ermittlung des Erschließungsaufwands**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 5 Gemeindebeteiligung**

Die Gemeinde trägt 10 v. H des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

### **§ 6 Verteilungsmaßstab**

(1)  
Der um den gemeindlichen Anteil gekürzte und anderweitig nicht gedeckte Erschließungsaufwand (umlegungsfähiger Erschließungsaufwand) wird nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen auf die Grundstücke verteilt, die durch die einzelne Erschließungsanlage oder durch eine der die Erschließungseinheit bildenden zusammenfassungsfähigen Erschließungsanlagen erschlossen werden.

(2)  
Teil von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs von qualifizierten Bebauungsplänen, die ausgehend von der einer Erschließungsanlage nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 3a nächstgelegenen Grenze über eine Tiefe von 50 m hinausreichen, bleiben als nicht

erschlossen unberücksichtigt, soweit sie jenseits der hinteren Grenze einer erschließungsbeitragsrechtlichen beachtlichen Nutzung liegen. Nicht selbständig nutzbare Grundstücksteile, die dem übrigen Grundstück den Weg zur Erschließungsanlage vermitteln, sind bei der Bemessung der Tiefe außer Betracht zu lassen.

(3)

Bei gleicher Art und gleichem Maß der zulässigen Nutzung der Grundstücke ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand mit Ausnahme der Erschließungsanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zu verteilen.

(4)

Bei Unterschieden in der zulässigen Nutzung ist der umlegungsfähige Erschließungsaufwand mit Ausnahme der Erschließungsanlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 nach dem Verhältnis der Flächen, die sich aus der Vervielfachung von erschlossener Grundstücksfläche und Geschößwertzahl ergeben zu verteilen. Die Geschößwertzahl beträgt

1.

für gewerblich nutzbare Grundstücke ohne oder mit untergeordneter baulicher Nutzungsmöglichkeit sowie für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, 1,0

2.

für bebaubare Grundstücke

a) mit 1 Vollgeschoß	1,25
b) mit 2 Vollgeschossen	1,50
c) mit 3 Vollgeschossen	1,75
d) mit 4 Vollgeschossen	1,95
e) mit 5 und mehr Vollgeschossen	2,10

(5)

Die Zahl der Vollgeschosse (Absatz 4 Satz 2 Nr. 2) richtet sich,

1.

wenn ein rechtsverbindlicher oder nach § 33 BauGB maßgeblicher Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstzahl festsetzt, nach dieser Festsetzung, bei Überschreitung nach der Zahl der tatsächlich zugelassenen oder vorhandenen Vollgeschosse,

2.

wenn ein Bebauungsplan im Sinne von Nr. 1 nicht vorliegt oder Festsetzungen im Sinne von Nr. 1 oder Nr. 2 nicht enthält,

a)

bei bebauten Grundstücken mit Bauwerken bis 3,50 m Geschößhöhe nach der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

b)

bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken und bei Grundstücken mit Bauwerken von mehr als 3,50 m Geschößhöhe oder ohne Gliederung in Geschosse nach der Zahl der in der näheren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse.

Ergibt sich für ein Grundstück innerhalb der als erschlossen zu berücksichtigenden Fläche eine unterschiedliche Zahl von Vollgeschossen, so ist die höchste Zahl maßgeblich.

(6)

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

### **§ 7 Artzuschlag**

Ist die Art der Nutzung der durch eine Erschließungsanlage nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 erschlossenen Grundstücke unterschiedlich, so sind die Geschößwertzahlen (§ 6 Abs. 4) um 0,50 zu erhöhen.

1.

Bei Grundstücken in unbeplanten, einem Gewerbegebiet vergleichbaren Gebiet, wenn auf ihnen gem. § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungsart vorrangig eine gewerbliche Nutzung zulässig ist.

2.

Bei Grundstücken in anderen Gebieten, wenn sie ausschließlich oder überwiegend

a) gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden

b) Gebäude der öffentlichen Verwaltung, der Post oder Schulen dienen.

### **§ 8 Ermäßigung bei Mehrfacherschließung**

(1)

Grundstücke, die nicht nur durch die abzurechende Erschließungsanlage, sondern auch durch eine oder mehrere andere Anlagen der gleichen Art erschlossen werden, sind bei der Verteilung des umlegungsfähigen Erschließungsaufwandes nur mit zwei Dritteln ihrer nach § 6 Abs. 3 ff bestimmten Bemessungsgrößen zu berücksichtigen.

Von dieser Vergünstigung auszunehmen sind die Kosten für diejenigen Maßnahmen, die bei der Herstellung der anderen Erschließungsanlage nicht grundsätzlich geeignet wären, beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen.

(2)

Die Ermäßigung nach Abs. 1 ist ausgeschlossen

1.

wenn ein Beitrag zur erstmaligen Herstellung einer weiteren Erschließungsanlage weder erhoben wurde noch erhoben wird,

2.  
wenn ein Grundstück wegen der gemeinsamen Ermittlung des zu verteilenden Erschließungsaufwandes für alle das Grundstück erschließenden Anlagen nur einmal zu berücksichtigen ist,

3.  
bei den in § 7 genannten Grundstücken.

### **§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung**

(1)  
Straßen, selbständige Wege sowie Plätze und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie

1.  
eine Decke aus Teer, Asphalt, Beton, Pflaster oder vergleichbaren Materialien mit dem notwendigen Unterbau aufweisen und

2.  
mit Entwässerung und Beleuchtung ausgestattet sind.

Unselbständige Gehwege und unselbständige Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie die Merkmale nach Satz 1 Nr. 1 aufweisen und gegen die Fahrbahn und gegeneinander abgegrenzt sind. Für Mischflächen von verkehrsberuhigten Straßen gilt Satz 1.

(2)  
Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Fläche gärtnerisch gestaltet sind.

(3)  
Die endgültige Herstellung setzt bei allen Erschließungsanlagen ferner voraus, daß die Gemeinde das Eigentum oder ein die bestimmungsgemäße Verwendung in vergleichbarer Weise sicherndes dingliches Recht an der von der Erschließungsanlage eingenommenen Grundstücksfläche erworben hat.

### **§ 10 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann im ganzen vor der Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



R. Elstner  
Bürgermeister



H. Rubenow  
1. Stellv. d. Brgm.

**Verfahrensvermerke:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder  
der Gemeindevertretung : 11

davon anwesend: 9

Stimmen dafür: 7

Stimmen dagegen: 1

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt: **Herr Lommatzsch**

ausgehängt am: 21.04.1997

abzunehmen am: 06.05.1997

abgenommen am: 06.05.1997



Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften kann entspr. § 5 (5) KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.