

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/18/12684</b>
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 20.08.2018 Verfasser: Gerald Krause
<b>Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Hohenkirchen</b>		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
Finanzausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen		

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt aktuell über keine rechtswirksame Erschließungsbeitragssatzung. Die ehemalige Gemeinde Gramkow hatte eine Erschließungsbeitragssatzung vom 14.11.1995 mit einer 1. Änderungssatzung vom 30.03.1999. Die ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf hatte keine Erschließungsbeitragssatzung erlassen. Nach der Gemeindefusion im Jahre 2005 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am 31.01.2006 eine Erschließungsbeitragssatzung beschlossen und bei der unteren Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt. Diese wies auf Mängel hinsichtlich der Rechtssicherheit und -klarheit hin und empfahl, die so beschlossene Satzung nicht öffentlich bekannt zu machen. Offensichtlich endete damit das damalige Satzungsverfahren.

Da jedoch die Erschließung von Wohn-, Dorf-, Misch- und sonstigen Gebieten künftig erfolgen könnte und die Gemeinde Erschließungskosten für Straßen, Wege und Plätze umlegen (Beiträge erheben) könnte, ist der Erlass einer Erschließungsbeitragssatzung angeraten. Der Deutsche Städtetag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund haben im Jahr 2016 ein Muster einer Erschließungsbeitragssatzung herausgegeben. Dieses basiert auf der bis dahin gängigen Rechtsprechung und sollte möglichst wenig verändert werden, um juristisch nicht angreifbar gemacht zu werden.

Zu § 5 Absatz 2 (Tiefenbegrenzung) wurden für mehrere Ortslagen in der Gemeinde Hohenkirchen beispielhaft Grundstücke verglichen und festgestellt, dass im vorwiegend ländlich geprägten Raum die Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 50 m (von der Erschließungsanlage „Straße“) baulich, gewerblich oder in einer gleichartigen Weise genutzt werden (einschließlich Nebenanlagen). Diese Tiefenbegrenzung wird von der Gemeindevertretung als „ortsüblich“ anerkannt.

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die anliegende Erschließungsbeitragssatzung (Synopsis - rechte Spalte) in der vorliegenden Fassung.

## Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen

	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
<b>X</b>	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Synopse - Muster Erschließungsbeitragssatzung des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes ./ Entwurf Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Hohenkirchen

<p><b>Muster</b>  <b>einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes</b>  <b>Stand: 01.08.2016</b></p> <p><b>Satzung der Gemeinde/Stadt (...) über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung - EBS) vom (...)</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde/Stadt hat in seiner Sitzung am (...) aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, und des § (...) der Gemeindeordnung für das Land (...) in der Fassung der Bekanntmachung vom (...), zuletzt geändert durch Gesetz vom (...), folgende Satzung beschlossen:</p>	<p><b>Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung - EBS) vom (...)</b></p> <p><b>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am (...) aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777) folgende Satzung beschlossen:</b></p>
<p><b>§ 1</b>  <b>Erhebung von Erschließungsbeiträgen</b></p> <p>Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.</p>	<p><b>§ 1</b>  <b>Erhebung von Erschließungsbeiträgen</b></p> <p>Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.</p>
<p><b>§ 2</b>  <b>Art und Umfang der Erschließungsanlagen</b></p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter Nr. 2 genannten Gebieten dienen, an denen eine Bebauung zulässig ist <ol style="list-style-type: none"> <li>a) bis zu zwei Vollgeschoss, mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu neun Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> <li>b) mit drei oder vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 15 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> </ol> </li> </ol>	<p><b>§ 2</b>  <b>Art und Umfang der Erschließungsanlagen</b></p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken in Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie sonstigen, nicht unter Nr. 2 genannten Gebieten dienen, an denen eine Bebauung zulässig ist <ol style="list-style-type: none"> <li>a) bis zu zwei Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu neun Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> <li>b) mit drei oder vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 15 Metern, wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu zwölf Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,</li> </ol> </li> </ol>

<p>c) mit mehr als vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 18 Metern wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,</p> <p>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 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.</p> <p>3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu fünf Metern,</p> <p>4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 Metern,</p> <p>5. Parkflächen,</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,</p> <p>b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 vom Hundert der Flächen der erschlossenen Grundstücke,</p> <p>6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,</p> <p>b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 vom Hundert der Flächen der erschlossenen Grundstücke.</p> <p>(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um acht Meter; dasselbe gilt für den Bereich der Einnüpfung in</p>	<p>c) mit mehr als vier Vollgeschossen, mit einer Breite bis zu 18 Metern wenn sie beidseitig und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn sie einseitig anbaubar sind,</p> <p>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 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 Metern, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist.</p> <p>3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu fünf Metern,</p> <p>4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 Metern,</p> <p>5. Parkflächen,</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,</p> <p>b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 vom Hundert der Flächen der erschlossenen Grundstücke,</p> <p>6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,</p> <p>b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 vom Hundert der Flächen der erschlossenen Grundstücke.</p> <p>(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um acht Meter; dasselbe gilt für den Bereich der Einnüpfung in</p>
---	---

<p>andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.</p> <p>(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.</p>	<p>andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.</p> <p>(3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.</p>
<p><b>§ 3</b></p> <p><b>Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands</b></p> <p>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>	<p><b>§ 3</b></p> <p><b>Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands</b></p> <p>Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p>
<p><b>§ 4</b></p> <p><b>Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</b></p> <p>Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.</p>	<p><b>§ 4</b></p> <p><b>Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</b></p> <p>Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.</p>
<p><b>§ 5</b></p> <p><b>Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands</b></p> <p>(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 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. Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.</p> <p>(2) Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von [. . m]1 von der Erschließungsanlage; reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere</p>	<p><b>§ 5</b></p> <p><b>Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands</b></p> <p>(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 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. Als Grundstücksfläche, die der Verteilung der umlagefähigen Erschließungskosten zugrunde gelegt wird, gilt grundsätzlich die Fläche des Buchgrundstücks. Im Außenbereich gelegene Grundstücke bleiben unberücksichtigt.</p> <p>(2) Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage; reicht die bauliche, gewerbliche oder eine der baulichen oder gewerblichen gleichartige (erschließungsbeitragsrechtlich relevante) Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere</p>

<p>Grenze der Nutzung bestimmt wird.</p> <p>(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 oder Abs. 2 ) vervielfacht mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,</li> <li>b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,</li> <li>c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,</li> <li>d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,</li> <li>e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,</li> <li>f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).</li> </ul> <p>(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.</li> <li>b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch aufoder abgerundet werden.</li> <li>c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch (...), wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch aufoder abgerundet werden.</li> </ul> <p>Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.</p> <p>Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.</p> <p>(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes</p>	<p>Grenze der Nutzung bestimmt wird.</p> <p>(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 oder Abs. 2 ) vervielfacht mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,</li> <li>b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,</li> <li>c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,</li> <li>d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,</li> <li>e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,</li> <li>f) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).</li> </ul> <p>(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.</li> <li>b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.</li> <li>c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.</li> </ul> <p>Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.</p> <p>Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.</p> <p>(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes</p>
--	--

<p>oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:</p> <p>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 (...), wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.</p> <p>b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.</p> <p>d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.</p> <p>(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden:</p> <p>a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress und Hafengebiet;</p> <p>b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;</p> <p>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-</p>	<p>oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:</p> <p>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 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.</p> <p>b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p> <p>c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.</p> <p>d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.</p> <p>(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht, wenn in einem Abrechnungsgebiet (§ 5) außer diesen Grundstücken auch andere Grundstücke erschlossen werden:</p> <p>a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress und Hafengebiet;</p> <p>b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;</p> <p>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-</p>
--	--

<p>Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.</p> <p>(7) Bei der Beitragserhebung für selbstständige Grünanlagen gilt Folgendes: Bei Grundstücken in</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie</li> <li>b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,</li> </ul> <p>wird die Grundstücksfläche im Sinne der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 6 findet keine Anwendung.</p>	<p>Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zu Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.</p> <p>(7) Bei der Beitragserhebung für selbstständige Grünanlagen gilt Folgendes: Bei Grundstücken in</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie</li> <li>b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist,</li> </ul> <p>wird die Grundstücksfläche im Sinne der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 6 findet keine Anwendung.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Mehrfach erschlossene Grundstücke</b></p> <p>(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.</p> <p>(2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,</li> <li>b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.</li> </ul> <p>c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 6 belegt ist.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Mehrfach erschlossene Grundstücke</b></p> <p>(1) Für Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage i.S. des § 2 Abs. 1 Nr. 1 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands für jede Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.</p> <p>(2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,</li> <li>b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.</li> </ul> <p>c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 6 belegt ist.</p>



<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b> <b>Kostenenspaltung</b></p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grunderwerb,</li> <li>2. Freilegung,</li> <li>3. Fahrbahnen,</li> <li>4. Radwege,</li> <li>5. Gehwege,</li> <li>6. unselbstständige Parkflächen,</li> <li>7. unselbstständige Grünanlagen,</li> <li>8. Mischflächen,</li> <li>9. Entwässerungseinrichtungen und</li> <li>10. Beleuchtungseinrichtungen</li> </ol> <p>gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.</p> <p>Mischflächen im Sinne von Nr. 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7</b> <b>Kostenenspaltung</b></p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grunderwerb,</li> <li>2. Freilegung,</li> <li>3. Fahrbahnen,</li> <li>4. Radwege,</li> <li>5. Gehwege,</li> <li>6. unselbstständige Parkflächen,</li> <li>7. unselbstständige Grünanlagen,</li> <li>8. Mischflächen,</li> <li>9. Entwässerungseinrichtungen und</li> <li>10. Beleuchtungseinrichtungen</li> </ol> <p>gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.</p> <p>Mischflächen im Sinne von Nr. 8 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nrn. 3 bis 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 8</b> <b>Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und</li> <li>b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.</li> </ol> <p>Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.</p> </li> <li>(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 8</b> <b>Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und</li> <li>b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.</li> </ol> <p>Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.</p> </li> <li>(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig</li> </ol>

<p>hergestellt, wenn</p> <p>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;</p> <p>b) unselbstständige und selbstständige 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 Bauweise bestehen;</p> <p>c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;</p> <p>d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.</p> <p>(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.</p>	<p>hergestellt, wenn</p> <p>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;</p> <p>b) unselbstständige und selbstständige 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 Bauweise bestehen;</p> <p>c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;</p> <p>d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.</p> <p>(3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Immissionsschutzanlagen</b></p> <p>Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall geregelt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Immissionsschutzanlagen</b></p> <p>Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall geregelt.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 10</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Vorausleistungen</b></p> <p>Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 10</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Vorausleistungen</b></p> <p>Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 11</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Ablösung des Erschließungsbeitrages</b></p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 11</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Ablösung des Erschließungsbeitrages</b></p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich</p>

<p>abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 12 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt am (...) in Kraft. (Ort, Datum der Ausfertigung) .....</p>	<p>abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.</p> <p style="text-align: center;"><b>§ 12 Inkrafttreten</b></p> <p>(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. (2) Mit gleichem Datum tritt die Erschließungsbeitragsatzungen der ehemaligen Gemeinde Gramkow vom 14.11.1995 sowie die 1. Änderungsatzung zur Erschließungsbeitragsatzung vom 30.03.1999 außer Kraft.</p> <p>Hohenkirchen, den .....</p> <p>..... J. van Leeuwen Bürgermeister</p>
	<p>Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.</p>