Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage
BV/12/22/199
öffentlich

Beschluss Erschließungsbeitragssatzung

Organisationseinheit:	*Datum*
Bearbeiter: Marie Frewell	07.01.2022 *Verfasser:* Frewell, Marie

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	24.01.2022	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	27.01.2022	Ö

Sachverhalt:

Werden Straßen, Wege und Plätze ausgebaut und damit erstmalig endgültig hergestellt, so handelt es sich bei einer solchen Baumaßnahme um Erschließung. Die in § 127 Abs. 1 Baugesetzbuch verankerte Beitragserhebungspflicht verlangt von den Gemeinden, den Erschließungsbeitragsanspruch zu realisieren. Durch die Gemeinde von den Anliegern zu erheben, sind dann gemäß Baugesetzbuch und Erschließungsbeitragssatzung 90 Prozent der beitragsfähigen Kosten.
Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt aktuell über eine rechtswirksame Erschließungsbeitragssatzung vom 11.11.2004.
Aufgrund stetiger Rechtsprechung sollten Satzungen in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. an den aktuellen Rechtsstand angepasst werden, damit diese rechtsicher ist.
Der Deutsche Städtetag und der Deutsche Städte- und Gemeindebund haben im Jahr 2016 ein Muster einer Erschließungsbeitragssatzung herausgegeben. Dieses basiert auf der bis dahin gängige Rechtsprechung und ist nach erfolgter Rücksprache mit dem Städte- und Gemeindetag M-V auch bis zum heutigen Tag die unveränderte Empfehlung. Diesem Satzungsmuster sollte daher möglichst gefolgt werden, um die Satzung juristisch nicht angreifbar zu machen.
Da 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 angepassten Erschließungsbeitragssatzung ratsam.

Lediglich in folgenden Paragrafen werden Änderungen empfohlen, wie in der Synopse dargestellt.

Zu § 5 Absatz 2 (Tiefenbegrenzung) wurden für mehrere Ortslagen in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beispielhaft Grundstücke verglichen und festgestellt, dass im Gemeindegebiet die Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 32 m (von der Erschließungsanlage „Straße“) baulich, gewerblich oder in

einer gleichartigen Weise genutzt werden (einschließlich Nebenanlagen). Diese Tiefenbegrenzung wird somit als „ortsüblich“ anerkannt.
Der in § 5 Absatz 4 c (Vollgeschossermittlung) Faktor von 3,5 entspricht dem angewandten Faktor der aktuellen Straßenbaubeitragssatzung.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die anliegende Erschließungsbeitragssatzung (Synopse - 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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Synopse Erschließungsbeitragssatzung Gemeinde Boltenhagen öffentlich
2	Erschließungsbeitragssatzung vom 11.11.2004 öffentlich

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. S. 205) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf ihrer Sitzung am 11.11.2004 folgende Satzung beschlossen:	**Muster einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes Stand: 01.08.2016** **Satzung der Gemeinde/Stadt (…) über die Erhebung von Erschließungsbeträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS) vom (…)** 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:	**Satzung der Gemeinde** Ostseebad Boltenhagen **über die Erhebung von Erschließungsbeträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS) vom (…)** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in der Sitzung am (...) aufgrund des § 132 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) folgende Satzung beschlossen:
§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgaben dieser Satzung.	**§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen** Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.	**§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen** Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs 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 a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite 2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m 3. nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen mit einer Breite bis 18 m 4. Parkflächen, die a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m b) nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke, 5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, die a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m b) 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. 6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn diese nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, bis zu 50 % des Gesamtaufwandes. (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so erhöhen sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. (3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.	**§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen** (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für: 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 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, 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, 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, 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. 3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu fünf Metern, 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 Metern, 5. Parkflächen, a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,	**§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen** (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für: 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 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, 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, 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, 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. 3. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu fünf Metern, 4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 Metern, 5. Parkflächen, a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern,

(4) Zum Erschließungsaufwand gemäß Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für: 1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlage 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage 3. die Herstellung des Straßenkörpers (einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen) 4. die Herstellung von Rinnen sowie Randsteinen 5. die Radwege 6. die Gehwege 7. die kombinierten Geh- und Radwege 8. die Beleuchtungseinrichtungen 9. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen 10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern 11. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen 12. die Übernahme von anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen (5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.	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, 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern, 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. (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, 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 Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen. (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.	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, 6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von sechs Metern, 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. (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, 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 Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen. (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
§ 3 **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes** (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. (2) Grundsätzlich wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Abweichend von diesem Grundsatz kann die Gemeinde entweder a) den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder b) den Aufwand für mehrere Anlagen, welche eine Erschließungseinheit i. S. v. § 130 Abs. 2 letzter Satz BauGB bilden, insgesamt ermitteln. (3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 3, für Parkflächen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 4 und für Grünflächen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.	**§ 3** **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands** Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.	**§ 3** **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands** Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
§ 4 **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand** Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.	**§ 4** **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand** Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.	**§ 4** **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand** Die Gemeinde trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.
§ 5 **Abrechnungsgebiet** Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage (§ 3 Abs. 2 a) oder eine Erschließungseinheit (§ 3 Abs. 2 b)abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Unberücksichtigt bleiben Grundstücke, die auf Dauer nicht Gegenstand einer Beitragspflicht sein können, d. h., die die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB nicht erfüllen und auch nicht erfüllen werden.	**§ 5** **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands** (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. (2) Gehen Grundstücke vom Innenbereich in den Außenbereich über und ergibt sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht	**§ 5** **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands** (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. (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 Grenze der Nutzung bestimmt wird.	aus den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs, so gilt als Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 32 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 Grenze der Nutzung bestimmt wird.
	(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 oder Abs. 2) 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).	(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 1 oder Abs. 2) 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).
	(4) 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. 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. c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch (…), wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. 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. Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.	(4) 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. 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. c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. 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. Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB entsprechende Festsetzungen, so gelten die Regelungen der Buchst. a) bis c) entsprechend.
	(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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: 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. b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.	(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes 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: 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. b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

	c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt. d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt. (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: a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress und Hafengebiet; 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; 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-, 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. (7) Bei der Beitragserhebung für selbstständige Grünanlagen gilt Folgendes: Bei Grundstücken in a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, wird die Grundstücksfläche im Sinne der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 6 findet keine Anwendung.	c) Bei Grundstücken auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt. d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt. (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: a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress und Hafengebiet; 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; 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-, 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. (7) Bei der Beitragserhebung für selbstständige Grünanlagen gilt Folgendes: Bei Grundstücken in a) durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten sowie b) Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist, wird die Grundstücksfläche im Sinne der Abs. 1 und 2 nur zur Hälfte berücksichtigt. Abs. 6 findet keine Anwendung.

§ 6
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 2 und § 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach § 5 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 außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine 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 tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder einer vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung werden die nach Abs. 2 und 3 ermittelten Grundstücksflächen vervielfacht mit:
a) 1,0 - bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
b) 1,25 - bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
c) 1,5 - bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
d) 1,75 - bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
e) 2,0 - 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 dürfen (z. B. Dauerkleingärten, Freibader, 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.
b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

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.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
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 auf- oder abgerundet werden.

b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzungen durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buschstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
c) bei Grundstücken außerhalb der unter Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltung-, Post-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6
Mehrfach erschlossene Grundstücke

(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.

(2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,

a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,

b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.

c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 6 belegt ist.

§ 6
Mehrfach erschlossene Grundstücke

(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.

(2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,

a) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage entsteht oder entstanden ist,

b) wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 vom Hundert erhöht.

c) wenn das Grundstück mit einem Artzuschlag gem. § 5 Abs. 6 belegt ist.

§ 6 **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 Reihenfol ge erhoben werden. Mischflächen i.S.v. Ziffer 8 sind Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Ziffer 3 – 7 genannten Teilflächen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.	**§ 7** **Kostenspaltung** Der Erschließungsbeitrag kann für 1. Grunderwerb, 2. Freilegung, 3. Fahrbahnen, 4. Radwege, 5. Gehwege, 6. unselbstständige Parkflächen, 7. unselbstständige Grünanlagen, 8. Mischflächen, 9. Entwässerungseinrichtungen und 10. Beleuchtungseinrichtungen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. 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.	**§ 7** **Kostenspaltung** Der Erschließungsbeitrag kann für 1. Grunderwerb, 2. Freilegung, 3. Fahrbahnen, 4. Radwege, 5. Gehwege, 6. unselbstständige Parkflächen, 7. unselbstständige Grünanlagen, 8. Mischflächen, 9. Entwässerungseinrichtungen und 10. Beleuchtungseinrichtungen gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. 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.
§ 7 **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen** (1) Straßen, Wege und Plätze mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn 1. ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und 2. sie über betriebsfertige Entwässerung- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm. (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn 1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; 2. unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; 3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind; 4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind. (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind. (4) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn der Bau bzw. die Errichtung der geforderten Schutzvorkehrung abgeschlossen ist.	**§ 8** **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen** (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde 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) 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; c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind; d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind. (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.	**§ 8** **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen** (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde 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) 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; c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind; d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind. (3) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 8 **Entstehung der Beitragspflicht** Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung oder Anlage gemäß § 7, frühesten jedoch mit Eingang der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung mit Behebung der Beanstandung.	**§ 9** **Immissionsschutzanlagen** 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.	**§ 9** **Immissionsschutzanlagen** 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.
§ 9 **Beitragspflichtiger** Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder zur Nutzung dinglich Berechtigter ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Eigentumsanteil beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.		
§ 10 **Vorausleistungen** Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zu einer Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.	**§ 10** **Vorausleistungen** 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.	**§ 10** **Vorausleistungen** 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.
§ 11 **Ablösung des Erschließungsbeitrages** Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgaben dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.	**§ 11** **Ablösung des Erschließungsbeitrages** Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.	**§ 11** **Ablösung des Erschließungsbeitrages** Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehen der Beitragspflicht vertraglich abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.
§ 12 **Fälligkeit des Erschließungsbeitrages** Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.		
§ 13 **Inkrafttreten** Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Ostseebad Boltenhagen, den 15.12.2004 MEIER Bürgermeisterin - Siegel -	**§ 12** **Inkrafttreten** Diese Satzung tritt am (…) in Kraft. (Ort, Datum der Ausfertigung)	**§ 12** **Inkrafttreten** (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. (2) Mit gleichem Datum tritt die Erschließungsbeitragssatzungen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vom 11.11.2004 außer Kraft. Boltenhagen, den - Siegel - Raphael Wardecki Bürgermeister
Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formschriften 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.		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- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. S. 205) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen auf ihrer Sitzung am 11.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgaben 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
   a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite
   b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 13 m Breite

2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z. B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m

3. nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen mit einer Breite bis 18 m

4. Parkflächen, die
   a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m
   b) nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, die
   a) Bestandteil der Verkehrsanlagen gem. Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m
   b) 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.

6. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn diese nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind, bis zu 50 % des Gesamtaufwandes.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so erhöhen sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4) Zum Erschließungsaufwand gemäß Abs. 1 gehören insbesondere die Kosten für:
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlage
2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage
3. die Herstellung des Straßenkörpers (einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen)
4. die Herstellung von Rinnen sowie Randsteinen
5. die Radwege
6. die Gehwege
7. die kombinierten Geh- und Radwege
8. die Beleuchtungseinrichtungen
9. die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
10. die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern
11. den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
12. die Übernahme von anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

(5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Grundsätzlich wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Abweichend von diesem Grundsatz kann die Gemeinde entweder
a) den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage
oder
b) den Aufwand für mehrere Anlagen, welche eine Erschließungseinheit i. S. v. § 130 Abs. 2 letzter Satz BauGB bilden, insgesamt ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Sammelstraßen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 3, für Parkflächen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 4 und für Grünflächen i. S. v. § 2 Abs. 1 Nr. 5 werden entsprechend den Grundsätzen des § 6 den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet.
Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet der Parkflächen oder Grünanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze nach Satz 1 abweicht; in diesem Fall werden die Parkflächen und Grünanlagen selbständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4
Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5
Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage (§ 3 Abs. 2 a) oder eine Erschließungseinheit (§ 3 Abs. 2 b)abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.
Unberücksichtigt bleiben Grundstücke, die auf Dauer nicht Gegenstand einer Beitragspflicht sein können, d. h., die die Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 BauGB nicht erfüllen und auch nicht erfüllen werden.

§ 6
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach § 2 und § 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach § 5 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 außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine 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 tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 a) oder b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(3) Als Grundstücksfläche i. S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder einer vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(4) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung werden die nach Abs. 2 und 3 ermittelten Grundstücksflächen vervielfacht mit:
   a) 1,0 - bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
   b) 1,25 - bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
   c) 1,5 - bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
   d) 1,75 - bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
   e) 2,0 - 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 dürfen (z. B. Dauerkleingärten, Freibader, 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.
   b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
   c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

   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.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
   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 auf- oder abgerundet werden.

b) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten;
b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzungen durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buschstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
c) bei Grundstücken außerhalb der unter Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltung-, Post-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

§ 6
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 Reihenfol
ge erhoben werden.

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

§ 7
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege und Plätze mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
1. ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen
und
2. sie über betriebsfertige Entwässerung- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

1. Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
2. unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
3. unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
4. Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Nr. 1 hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Nr. 3 gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind endgültig hergestellt, wenn der Bau bzw. die Errichtung der geforderten Schutzvorkehrung abgeschlossen ist.

§ 8
Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Einrichtung oder Anlage gemäß § 7, frühesten jedoch mit Eingang der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung mit Behebung der Beanstandung.

§ 9
Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, Erbbauberechtigter oder zur Nutzung dinglich Berechtigter ist.
Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Eigentumsanteil beitragspflichtig.
Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 10
Vorausleistungen

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

§ 11
Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgaben dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 12
Fälligkeit des Erschließungsbeitrages

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Boltenhagen, den 15.12.2004

MEIER
Bürgermeisterin

- Siegel -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formschriften 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.