

Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Arneburg

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und des § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise der DDR vom 17.05.1990 (Gesetzblatt der DDR vom 25.05.1990, Teil I Nr. 28, 255) weiter gültig aufgrund Anlage II Kapitel II Sachgebiet Verwaltung Abschnitt 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Arneburg in der Sitzung am 14.09.1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Ausbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite;
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 20m Breite
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch) bis zu 30 m Breite
4. Auf Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§5) liegenden Grundstücksflächen; § 5 Buchstabe A (2) findet Anwendung;
5. für Grünanlagen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 4 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 10 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§5) liegenden Grundstücksflächen; § 5 Buchstabe A (2) findet Anwendung;
6. für nicht mit Kraftfahrzeugen befahrbare Verkehrsanlagen mit einer Breite bis zu 8 m.
7. Immissionsschutzanlagen i. S. § 127 II Ziff. 5 BauGB

(2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 10 m.

(3) Die in Abs. 1 und 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt,

indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.

- (4) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1) bis 3) gehören insbesondere die Kosen
1. für den Erwerb der Grundflächen;
 2. für die Freilegung der Grundflächen
 3. für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 4. für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 5. die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Die Stadt Arneburg kann den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln. Die Entscheidung darüber trifft der für Beitragsangelegenheiten zuständige Fachausschuss.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

A

- (1) Der nach den §§ 1 bis 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke im Verhältnis ihrer Grundstücksfläche verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Buchstabe B) und Art (Buchstabe C) berücksichtigt.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der Anlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

B

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Vomhundertsatz

vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | bei eingeschossiger oder zweigeschossiger oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 100 v.H. |
| 2. | bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 130 v.H. |
| 3. | bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 160 v.H. |
| 4. | bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 170 v.H. |
| 5. | bei Friedhöfen, Sportplätzen, Freibädern, Dauerkleingartenanlagen oder sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung nur in einer Ebene genutzt werden können, und bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können | 50 v.H. |

- (2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
- (3) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (4) Grundstücke, auf denen nur Stellplätze oder Garagen gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (5) Grundstücke, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, wie z.B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
Das Gleiche gilt für sonstige Gemeindebedarf- und Grünflächengrundstücke.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschosszahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festgesetzt, ist
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
- (7) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet, in Gewerbe- und Industriegebieten je angefangene 4,5 m Höhe.

C

Bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, sowie bei Grundstücken, die in anders beplanten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell genutzt werden, sind die nach Buchstabe B (1) Ziff. 1 bis 6 sich ergebenden Vomhundertsätze um 30 Prozentpunkte zu erhöhen.

Das Gleiche gilt für ähnlich genutzte Grundstücke (z.B. Büro-, Verwaltungs- und Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden).

§ 6

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage i.S.d. § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden, sind die nach § 5 Buchstabe A (2) ermittelten Flächen der Grundstücke nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

Dies gilt nicht für Grundstücksteile, die nach Anwendung der Tiefenbegrenzungen lediglich zu einer Erschließungsanlage als Berechnungsfläche herangezogen werden und damit nicht doppelt oder mehrfach mit Beiträgen belastet werden.

Soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für ein anderes erschlossenes Grundstück um mehr als 50 v.H. erhöht, ist dessen Mehrbelastung auf die Eckstücke umzulegen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Flächenbefestigung in verkehrsberuhigten Bereichen, Mischflächenbereichen, Fußgängerbereichen und Verkehrsanlagen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6
5. den Radweg
6. den Gehweg
7. die unselbstständige Parkfläche
8. die unselbstständige Entwässerungseinrichtung
9. die Beleuchtungseinrichtung
10. die Grünanlage

selbstständig und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden.

Die Entscheidung über die Kostenspaltung trifft der zuständige Fachausschuss.

§ 8

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn:
 - a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und
 - b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer bituminösen Decke oder Decke aus Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt (befestigt) sind.
- (2) Die folgenden Erschließungsanlagen und Teileinrichtungen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt sind und
 - a) Radwege, Gehwege und unselbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) und b) ausgebaut sind;
 - b) selbstständige Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4b) entsprechend Abs. 1 Buchst. a) ausgebaut sind;
 - c) Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. 5a und b) gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung kann im Einzelfall durch Satzung die Herstellungsmerkmale abweichend von den vorstehenden Bestimmungen festlegen.

§ 9
Ablösung

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erschließungsbeitrages. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

§ 10
Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

Die Stadt kann nach Maßgabe des § 133 Abs. 3 BauGB Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erheben. Die Vorausleistung wird in der voraussichtlichen Höhe des endgültigen Erschließungsbeitrages angefordert.

§ 11
Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Arte und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzungen geregelt.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Dr. Rutter
Bürgermeister

-Siegel-