

**Satzung  
der Gemeinde Barnekow  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung und des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeinde Barnekow am *2.5. Juni 92* folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für beitragsfähige Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung

§ 2

Art der Erschließungsanlagen

Beitragsfähige Erschließungsanlagen sind:

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege);
3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete;
4. Parkflächen für Fahrzeuge aller Art sowie Grünanlagen, mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

§ 3

Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für

1. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von
  - a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
  - b) über zwei Geschosse bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 24 m,
  - c) über vier Geschosse bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig zum Anbau bestimmt sind;



2. Straßen, Wege und Plätze zur Erschließung von Grundstücken in Baugebieten mit einer zulässigen Bebauung von

- a) bis zu zwei Geschossen bis zu einer Breite von 12 m,
- b) über zwei Geschosse bis zu vier Geschossen bis zu einer Breite von 18 m,
- c) über vier Geschosse bis zu einer Breite von 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

3. Straßen, Wege und Plätze im Kerngebiet, im Gewerbegebiet und im Industriegebiet bis zu einer Breite von 32 m, wenn sie beidseitig und bis zu 24 m, wenn sie einseitig zum Anbau bestimmt sind;

4. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 3 m;

5. Sammelstraßen bis zu einer Breite von 24 m;

6. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zu Verkehrsanlagen im Sinne von Nrn. 1 bis 5 gehören, bis zu einer Breite von 6 m;

7. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie nicht Bestandteil der in Nrn. 1 bis 5 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu 20 v. H. der Summe der Grundstücksflächen der durch sie erschlossenen Grundstücke.

(2) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Moped-, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht dagegen die Parkflächen und Grünanlagen.

(3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten; sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.

(4) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen und Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.

(5) Ergeben sich aus der Nutzung der Grundstücke im Sinne von Abs. 1 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größte Breite beitragsfähig.

(6) Endet eine Straße mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 bestimmten Breiten für den Bereich des Wendehammers um 50 v. H., höchstens aber um 8 m. Das gleiche gilt für den Einmündungsbereich in andere und Kreuzungen mit anderen Straßen.

#### § 4

##### Umfang des Erschließungsaufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für



§ 7

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, bilden die vom Abschnitt oder der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 8

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6) auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet (§ 7) unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundezulegen ist,

b) bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundezulegen ist,

c) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und die nicht unter Buchstabe e) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer im lotrechten Abstand von 60 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer im lotrechten Abstand von 60 m dazu verlaufenden Parallelen ohne die Fläche des Weges.

d) bei Grundstücken, die über die sich nach Buchstabe a) bis c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage oder - im Fall des Buchstaben c) - der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer lotrechten Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder übergreifenden gewerblichen Nutzung entspricht,

e) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden, die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:



§ 9

Durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossene Grundstücke

(1) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung (§ 130 Abs. 2 S. 3 BauGB) zusammengefaßte Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2) Werden solche Grundstücke nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, und werden sie durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen der gleichen Art erschlossen, wird die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Beitragsfläche bei jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die ermittelte Grundstücksfläche größer als 1 500 m<sup>2</sup>, beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 1 500 m<sup>2</sup>.

(3) Die Ermäßigung nach Nr. (2) gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage gleicher Art erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen gleicher Art weder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes oder Baugesetzbuches noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

§ 10

Kostenspaltung

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag erhoben werden für

- a) den Erwerb und die Bereitstellung der Erschließungsflächen,
- b) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- c) die Herstellung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad- oder Gehwege und ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung der Mopedwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung der Radwege mit Schutzstreifen oder eines von ihnen,
- g) die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen,
- h) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen,
- i) die Herstellung der Parkflächen,
- j) die Herstellung der Grünanlagen.

(2) Der Aufwand für Rinnen, Randsteine und Schrammborden kann je nach den Erfordernissen den Kosten der Fahrbahnen (Abs. 1 c) zugerechnet werden.



§ 13

Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag

(1) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.

(2) Die Vorausleistung darf die voraussichtliche Höhe des Erschließungsbeitrages nicht übersteigen. Sie läßt das Recht der Gemeinde auf Erhebung des Erschließungsbeitrages nach seiner Entstehung unberührt, ist jedoch mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 14

Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 1 S. 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

§ 15

Beitragsbescheid

Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Beitragsbescheid festgesetzt.

§ 16

Fälligkeit

Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 17

Ablösung des Erschließungsbeitrages

In den Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden.

Barnekow, den 25.06.1992

  
Villwock  
Bürgermeister

Gemeinde Barnekow

**Beschlußvorlage**

Beschluß Nr. 2. 12/92

Einreicher: Der Bürgermeister

Die Gemeinde beschließt folgende Ergänzung des § 8 der Erschließungsbeitragssatzung vom 25. Juni 1992:

(3) Entsprechend ..... beträgt:

1. Bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerbl. Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten) = 1,0
2. Bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoß, gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen = 1,25
3. bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen = 1,50
4. bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen = 1,75
5. bei Bebaubarkeit mit vier oder mehr Vollgesch. = 2,0.

Begründung:

Die Nutzungsfaktoren waren bei der Beschlußfassung am 25. Juni 1992 nicht aufgeführt gewesen.

Matschke  
Bürgermeister

Barnekow, den 08.10.1992  
BAU1306

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
Ist-Anzahl der Vertreter	: 8
Ja-Stimmen	: 9
Nein-Stimmen	: -
Enthaltungen	: -
Ausschluß weg. § 22 (7) KV	: -

*W. ende*