

Beschlussvorlage

öffentlich: Ja
 Drucksachen-Nr.: 06/351
 Erfassungsdatum: 20.05.2015

Beschlussdatum:

Einbringer:
 Abwasserwerk Greifswald,
 Eigenbetrieb der Universitäts-
 und Hansestadt Greifswald

Beratungsgegenstand:
Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Abwasserentsorgung - Schmutzwasser und Niederschlagswasser - in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Abwasserbeitragssatzung)

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Senat	26.05.2015	8.1				
Werksausschuss für das Abwasserwerk Greifswald	17.06.2015					
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	22.06.2015					
Hauptausschuss	06.07.2015					
Bürgerschaft	20.07.2015					

Beschlusskontrolle: Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt die anliegende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Abwasserentsorgung - Schmutzwasser und Niederschlagswasser - in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Abwasserbeitragssatzung).

Sachdarstellung/ Begründung

1. Beitragssätze

Die in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald geltende Abwasserbeitragssatzung basiert auf einer Globalkalkulation. Eine Globalkalkulation bedeutet, dass einerseits alle Herstellungskosten der Vergangenheit und der Zukunft bis zur endgültigen Herstellung der öffentlichen Einrichtung und andererseits für den gleichen Zeitraum alle Verteilungsflächen (Beitragsflächen) bestimmt werden.

In dieser zu beschließenden Beitragssatzung wird der Kalkulationszeitraum bis 2019 erweitert. Da sich damit die Kalkulationsgrundlagen der derzeit geltenden Satzung in Bezug auf die zugrunde liegenden Flächen, die Investitionen und den Investitionszeitraum geändert haben, war eine Neukalkulation zur Beitragssatzung notwendig.

Die jetzt vorliegende Kalkulation (siehe Anlage 2) berücksichtigt gemäß § 9 KAG folgende Grundlagen:

- tatsächlicher umlagefähiger Investitionsaufwand für die Herstellung der öffentlichen Einrichtung bis 2014 sowie die tatsächlich beschiedenen, beitragsrelevanten Flächen, jeweils getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser
- geplanter umlagefähiger Investitionsaufwand für die Herstellung der öffentlichen Einrichtung bis 2019 sowie weitere, bis 2019 zu erschließende, beitragsrelevante Flächen, jeweils getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser
- jeweils ermitteltes Abzugskapital, Zuschüsse, dezentrale Anlagen, Öffentlichkeitsanteil Straßenentwässerung etc.

Die von der Bürgerschaft beschlossene Höhe des Deckungsgrades für den Schmutzwasserbeitrag (22,94 %) und den Niederschlagswasserbeitrag (28,71 %) soll unverändert bleiben.

Aus diesen Deckungsgraden resultiert ein Beitragssatz in Höhe von 2,32 €/m² beitragsrelevanter Fläche für Schmutzwasser und ein Beitragssatz in Höhe von 0,95 €/m² beitragsrelevanter Fläche für Niederschlagswasser.

Die Auswirkung dieser Beitragssatzsteigerungen für ein Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 800 m² zeigt die folgende vereinfachte Beispielrechnung:

Beispiel EFH:

Grundstück	= 800 m ²
Anzahl der Vollgeschosse	= 3 (entspricht dem Faktor 0,55)
Grundflächenzahl	= 0,4 (reines Wohngebiet)
Nutzungsbezogene Grundstücksfläche SW	= 440 m ²
Nutzungsbezogene Grundstücksfläche RW	= 320 m ²

Anschlussbeitrag	bisher	zukünftig	Delta
Schmutzwasser	783,20 €	1020,80	237,60
Niederschlagswasser	153,60 €	304,00	150,40
Summe Anschlussbeiträge	891,80 €	1324,80	388,00

Die neuen Anschlussbeiträge werden von allen Beteiligten erhoben, die nach Inkrafttreten der neuen Satzung die Möglichkeit der Inanspruchnahme erhalten. Eine Nacherhebung gegenüber bereits veranlagten Beitragsschuldnern scheidet wegen des Grundsatzes der Einmaligkeit der Beitragserhebung aus.

Die Abweichungen zur Vorkalkulation resultieren aus folgenden Gegebenheiten:

1. Die Investitionskosten sind gegenüber den Planungsansätzen in der Vorausschau 2006 gestiegen. Die Ursachen hierfür sind vielschichtiger Natur. Die gestiegenen Rohstoffkosten, die gestiegenen Energiekosten sowie steigende Lohnkosten haben die Einkaufspreise von z. B. Rohrmaterialien und Anlagenteilen sowie deren Errichtung/Montage verteuert. Zum anderen unterliegen die in den Planungen ermittelten Kostenschätzungen anfallenden Unwägbarkeiten bei der baulichen Realisierung.
2. Die geplante Erschließung von weiteren B-Plangebieten verursacht Kosten für Errichtung der erforderlichen Abwasseranlagen.
3. Den hohen Investitionskosten für die Erweiterung des Klärwerks und der Errichtung des Regensammlers Süd sind keine zusätzlichen beitragsrelevanten Flächen zuzuordnen.
4. Gegenüber den Ansätzen der Vorausschau im Jahr 2006 ist die Summe der beitragsrelevanten Flächen gesunken. Zum einen sind große Gewerbegebiete entweder gar nicht oder nur zum Teil erschlossen wurden, zum anderen weichen die getroffenen Flächenschätzungen der vorangegangenen Kalkulation von den tatsächlich mit Beitrag beschiedenen Flächen ab. Aus heutiger Sicht betrachtet, sind die in der Vergangenheit getroffenen Ansätze zu optimistisch gewählt worden.

2. Bestätigung der Tiefenbegrenzung

Die anliegende Abwasserbeitragssatzung bestätigt die bisherige Tiefenbegrenzung von 50 m.

Die Zulässigkeit von Tiefenbegrenzungen ist in der Rechtsprechung des VG Greifswald sowie des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich geklärt. In der Vergangenheit haben sich aber die Anforderungen zu ihrer Festsetzung verändert. Aus diesem Anlass hat es eine umfangreiche Erhebung im Beitragsgebiet zu den Grundstücks- und Bebauungstiefen gegeben, welche im Ergebnis die Ortsangemessenheit der gewählten Tiefenbegrenzung der Abwasserbeitragssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald manifestiert.

Bei einer Tiefenbegrenzung handelt es sich um eine nur in Ausnahmefällen widerlegbare Vermutung, dass der diesseits der Begrenzungslinie liegende Teil des Grundstücks Bauland und damit von der Anlage bevorteilt ist. Ohne Tiefenbegrenzung müssten sämtliche der Beitragspflicht unterliegende, unbeplante Grundstücke einzeln untersucht werden.

Die Tiefenbegrenzung muss sich als ortsangemessen darstellen. Das ortsgesetzgeberische Ermessen bei der Festsetzung der Tiefenbegrenzung ist auf der Grundlage einer sorgfältigen und willkürfreien Ermittlung der örtlichen Verhältnisse auszuüben. Zulässig ist eine auf repräsentativ ausgewählte Ortslagen gestützte Ermittlung (OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 10.10.2012, Az.: 1 L 286/11). Zur ordnungsgemäßen Ausübung des o. g.

Ermessens ist die Ermittlung der Tiefenbegrenzung im Rahmen der nachstehenden Erläuterungen wie auch der Übersichten in Anlage 3 Gegenstand der Beschlussfassung.

Das Stadtgebiet umfasst 73 Fluren. Zunächst wurde in 38 Referenzfluren die tatsächliche Bebauungstiefe für die dort befindlichen einzelnen Grundstücke nach Stückzahl erfasst (Anlage 3, Tabelle 1). Die Erfassung erfolgte anhand von 5-m-Schritten, wobei bereits eine bauakzessorische Nutzung von 10 m (Terrasse, Garten, etc.) berücksichtigt wurde. Die auf diese Weise untersuchten Fluren haben insgesamt eine Fläche von 6.947.434 m².

Die Fluren wurden ausgewählt, weil sie die in der Stadt typische Siedlungsstruktur wiedergeben. So ist der Innenstadtkern (Fluren 25 und 35) durch viele kleinflächige Grundstücke mit einer verdichteten, mehrgeschossigen Bebauung unmittelbar entlang der Straßen geprägt. Die Verdichtung lässt z.B. entlang der Wolgaster Straße und Schönwalde nach. Dort wird die Bebauung großzügiger, in gleichem Maße gewinnt dort auch die Grüngestaltung an Umfang. Dieser Prozess setzt sich in noch stärkerem Umfang in der Stadtrand- und Obstbausiedlung fort, wo die Grundstücke einen starken Grünanteil für Vor- und Nutzgärten aufweisen und die bebaute Fläche (Einfamilienhäuser) abnimmt. Die Bauten befinden sich typischerweise zurückgesetzt und nicht unmittelbar an der Straße, so dass die Bebauungstiefe insgesamt zunimmt. In den Sonder- und Gewerbegebieten sind die Grundstücke ihrer Nutzung entsprechend großzügig geschnitten und mit einer entsprechend großflächigen Bebauung (Lager-, Fertigungs- und Montagehallen, Universitäts-Gebäude, Einkaufszentrum) versehen, die nicht unmittelbar an der Straße beginnen und sich weit in die Tiefe erstrecken. Die Charakteristik der untersuchten Fluren wurde in Anlage 3, Tabelle 2, Spalte 1 erläutert. Die Schwerpunkte der ermittelten Bautiefen sind in Spalte 3 wiedergegeben.

Den untersuchten Referenzfluren wurden alsdann vergleichbare Fluren zugeordnet. Die Gründe für die Zuordnung enthält Anlage 3, Tabelle 2, Spalte 2. Auf diesen Fluren wurden die ermittelten Bebauungstiefen ihrer jeweiligen Referenzflure in prozentualer Hinsicht übertragen. Anlage 3, Tabelle 3 weist abschließend die prozentuale Verteilung der Bebauungstiefen für die übertragenen Fluren und Referenzfluren gemeinsam aus.

Aus der Anlage 3, Tabelle 3 ergibt sich, dass im Stadtgebiet am häufigsten Grundstücke mit einer Bebauungstiefe von 25 m (23,64 %) anzutreffen sind, gefolgt von Grundstücken mit einer Bebauungstiefe von 30 m (19,49 %). Gleichwohl soll aus folgenden Erwägungen die ortsübliche Bebauungstiefe bei 50 m angenommen und die Tiefenbegrenzung entsprechend festgesetzt werden.

Die Tiefenbegrenzung muss sich an den örtlichen Verhältnissen, also der ortsüblichen Bebauungstiefe orientieren. Ortsüblich ist dabei im Sinne von: „normal, geläufig, verbreitet oder in der Mehrzahl der ermittelten Fälle anzutreffen“ zu verstehen. Das entspricht der Grenze, über die hinaus eine bauliche Nutzung in der Regel nicht mehr stattfindet. Diese Grenze lässt sich weder arithmetisch ermitteln, noch ist zwingend an die am stärksten vertretene Bebauungstiefe anzuknüpfen. Vielmehr kann nach der Rechtsprechung des OVG Mecklenburg-Vorpommern eine zahlenmäßig ausreichend große Korridorgruppe von Grundstücken, deren Bebauungstiefe bis zum festgesetzten Wert endet (also z.B. von 20 m bis 50 m), maßgeblich sein. Voraussetzung ist dabei die Aufrechterhaltung des Regel-Ausnahme-Charakters.

Bei einer Tiefenbegrenzung von 50 m bestätigen immerhin ca. 86 % der Grundstücke die Regel, dass eine Bebauung darüber hinaus nicht erfolgt, während die verbleibenden nur 14 % den Ausnahmecharakter aufrechterhalten. Würde man hingegen auf 30 m abstellen, stiege der Anteil der von der Ausnahme betroffenen Grundstücke auf fast 40 %, bei 25 m läge er bei schon ca. 58,9 %, was den Ausnahmecharakter in Frage stellen bzw. umkehren würde.

Hinzu tritt, dass der für die Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich maßgebliche Bebauungszusammenhang nicht zwangsläufig mit der Außenwand der letzten Bebauung endet. Zwar sind bei der Erfassung der Bebauungstiefen pauschal auch 10 m für eine bauakzessorische Nutzung (Hausgarten, Terrasse, etc.) beachtet worden. Wegen dieser nur pauschalen Betrachtung und weil gerade auch topographische Verhältnisse etc. für die Abgrenzung eine Rolle spielen und bei der Ermittlung außer Betracht bleiben mussten, sollte die Festsetzung bei 50 m erfolgen.

Bei der vorgeschlagenen Grenzziehung wird auch dem im Beitragsrecht zu beachtenden Vorteilsprinzip Rechnung getragen, wonach sich die Höhe des Beitrages nach den Vorteilen bemisst, die die Anlage dem Grundstück vermittelt.

Finanzierung

Die Beiträge werden im Haushalt des Abwasserwerkes vereinnahmt.

Anlagen:

- Anlage 1 - Beitragssatzung
- Anlage 2.1 - Kalkulation Erläuterungen
- Anlage 2.2 - Tabelle 1 - Umlagefähige Aufwendungen
- Anlage 2.2 - Tabelle 2 - Berechnung der Beitragssätze
- Anlage 2.2 - Tabelle 3 - Anlagevermögen und Überleitung
- Anlage 2.2 - Tabelle 4 - Aufteilung Anlagen im Bau
- Anlage 2.2 - Tabelle 5 - Aufteilung der geplanten Anlagenabgänge
- Anlage 2.2 - Tabelle 6 - zu verteilendes Anlagevermögen
- Anlage 2.2 - Tabelle 7 - Abzugskapital
- Anlage 2.2 - Tabelle 8 - öffentlicher Anteil Straßenentwässerung
- Anlage 2.2 - Tabelle 9 - Kläranlagennutzung
- Anlage 2.2 - Tabelle 10 - Kanalnetznutzung Dritter
- Anlage 3 - Tabelle 1 - Aufteilung geprüfter Grundstücke
- Anlage 3 - Tabelle 2 - Städtebaul. Typisierung
- Anlage 3 - Tabelle 3 - Verteilung der Bebauungstiefen

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Abwasserentsorgung - Schmutzwasser und Niederschlagswasser - in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Abwasserbeitragsatzung)

Präambel

Auf der Grundlage der §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) zuletzt verkündet als Artikel 1 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) sowie der §§ 1, 2, 7, 9 und 10 des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777, 833), hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am **20.07.2015** folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Abwasserentsorgung - Schmutzwasser und Niederschlagswasser - in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Abwasserbeitragsatzung) beschlossen:

**I. Abschnitt
Allgemeine Regelungen**

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

Diese Satzung regelt die Erhebung von Beiträgen für die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage und die beitragsrechtlich selbständige Niederschlagswasserentsorgungsanlage der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, nachstehend Stadt genannt. Die Regelungen über die Erhebung von Gebühren für die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung sind einer gesonderten Satzung vorbehalten. Sofern nachfolgend die Stadt als Adressat von Rechten und Pflichten benannt ist, bezieht sich dies auf den Eigenbetrieb "Abwasserwerk Greifswald".

**§ 2
Beiträge und Kostenerstattung**

- (1) Die Stadt erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge nach § 9 KAG M-V (Anschlussbeiträge) zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der Abwasseranlagen der eigenständigen öffentlichen Einrichtungen:
 - a) zentrale Schmutzwasserentsorgung
 - b) Niederschlagswasserentsorgung
- (2) Zu dem Aufwand, der durch Beiträge gedeckt wird, gehört insbesondere der Aufwand für die Herstellung
 - a) des Klärwerks,
 - b) von Druckentwässerungsanlagen im öffentlichen Bereich, einzelnen Druckrohrleitungen, Sammlern für Schmutz- und Niederschlagswasser, Pumpwerken für Schmutz- und Niederschlagswasser, Regenrückhaltebecken,
 - c) von jeweils einem Anschlusskanal für Schmutz- und Niederschlagswasser zu den einzelnen Grundstücken, nicht jedoch der Aufwand für die auf den Grundstücken herzustellenden Grundstücksentwässerungsanlagen,
 - d) von Gräben und solchen Gewässern, die aufgrund der vorgeschriebenen wasserrechtlichen Verfahren Bestandteil der Abwasseranlagen sind,

- e) der anteilige Aufwand für die von Dritten errichteten und unterhaltenen Anlagen, wenn sich die Stadt ihrer zur Abwasserentsorgung bedient und diese Teil der jeweiligen öffentlichen Einrichtungen sind.
- (3) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht
- der Aufwand, der durch Leistungen und Zuschüsse Dritter gedeckt wird, soweit diese nicht zur Deckung eines evt. allgemeinen Anteils verwendet werden,
 - die Kosten für die laufende Unterhaltung und Anteile an den allgemeinen Verwaltungskosten.
- (4) Kostenerstattungen nach tatsächlichen Kosten werden für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Erneuerung und Beseitigung von zusätzlichen Anschlusskanälen im öffentlichen Bereich sowie für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Erneuerung und Beseitigung von Grundstücksentwässerungsanlagen und Abwasservorbehandlungsanlagen auf privaten Grundstücken erhoben.

II. Abschnitt **Beiträge für die zentrale Abwasserbeseitigung**

§ 3 **Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht zur Deckung des Gesamtaufwandes nach § 2 Abs. 2 unterliegen alle Grundstücke, die an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können und
- a) für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald und soweit sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen oder
 - b) für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung anstehen oder
 - c) wenn sie bebaut sind.
- (2) Wird ein Grundstück über einen Anschlusskanal an die öffentliche Abwasseranlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt sind.
- (3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinn.
Ausnahmsweise sind mehrere Grundstücke, die im Eigentum derselben Person stehen und räumlich zusammenhängende wirtschaftliche Einheiten bilden, als ein Grundstück nach dieser Satzung zu behandeln, wenn einzelne Grundstücke im Sinne des Grundbuchrechtes wegen ihrer geringen Abmessung oder Lage nicht beitragsfähig wären, die wirtschaftliche Einheit dieser Grundstücke jedoch insgesamt die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt.

§ 4 Beitragsmaßstab Schmutzwasser

- (1) Der Anschlussbeitrag für die Schmutzwasserbeseitigung wird nach einem nutzungsbezogenen Flächenbeitrag errechnet.
- (2) Bei der Ermittlung des nutzungsbezogenen Flächenbeitrags werden für das 1. Vollgeschoss 25 % und für jedes weitere Vollgeschoss 15 % der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht.
Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Bauvorschriften Vollgeschosse sind. Ist das Bauwerk wegen seiner besonderen Nutzungsart höher als 6 m und eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei industriell genutzten Grundstücken je volle 3,50 m als ein Vollgeschoss gerechnet. Das gilt auch bei allen in anderer Weise baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken.
Für Gebäude, die nach außer Kraft getretenem Baurecht genehmigt worden sind und 2,60 m Geschosshöhe nicht erreichen, gilt jedes Geschoss als ein Vollgeschoss, wenn es der dauernden Wohnnutzung und/oder gewerblichen Nutzung dient.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete gem. § 142 BauGB liegen, die gesamte Fläche des Buchgrundstücks, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan (B-Plan) oder Satzungen bauliche oder gewerbliche bzw. industrielle Nutzung festgesetzt oder vorhanden ist,
 - b) bei Buchgrundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils - § 34 BauGB – liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn es baulich, gewerblich oder industriell nutzbar ist; bei Buchgrundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche sowohl im Innen- als auch im Außenbereich liegen, die Gesamtfläche des Buchgrundstücks, begrenzt auf die Fläche innerhalb des Bebauungsplanes zuzüglich einer zwischen der Bebauungsplan- /Innenbereichsgrenze und einer im Abstand von 50 Meter hierzu verlaufenden Parallelen,
 - c) bei Grundstücken, für die kein B-Plan besteht und die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen - § 34 BauGB - oder die innerhalb eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes liegen, die Gesamtfläche des Buchgrundstücks; wenn sich die Grundstücksfläche über den Innenbereich hinaus bis in den Außenbereich erstreckt, begrenzt auf die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen; das gilt auch, wenn bei Entstehen der Beitragspflicht landwirtschaftliche Nutzung vorliegt,
 - d) Im Falle von § 4 Abs. 3 Buchst. c, bei Grundstücken, die nicht an eine Straße angrenzen oder nur durch einen zum Grundstück gehörenden Weg oder über ein anderes Grundstück mit einer Straße verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen.
 - e) bei Grundstücken, die über die sich nach Buchstaben b) bis d) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der jeweiligen Straßengrenze bzw. im Falle von Buchst. d) der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung mit Anschlussbe-

darf entspricht. Werden unbeplante Innenbereichsgrundstücke von mehreren Erschließungsanlagen erschlossen (Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke) ist die Tiefenbegrenzung parallel zu jeder Straße zu ziehen und die Gesamtfläche innerhalb der Tiefenbegrenzung zu berücksichtigen; auf die Lage der Ent- oder Versorgungsleitungen bzw. des Grundstücksanschlusses kommt es dabei nicht an. Baulichkeiten, die ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken (z.B. Scheunen, Ställe) dienen, begründen keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil;

- f) bei Grundstücken, für die im B-Plan sonstige Nutzung ohne oder mit nur untergeordneter Bebauung festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden (z.B. Festplätze, Dauerkleingärten - nicht aber Sportplätze und Friedhöfe), 75 % der Grundstücksfläche. Das gilt nicht für Zelt- und Campingplätze sowie Schwimmbäder, die mit 100 % der Grundstücksfläche beitragspflichtig werden;
- g) bei Grundstücken, für die im B-Plan die Nutzung als Sport-, Golfplatz, Kirche oder Friedhof festgesetzt ist oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles tatsächlich so genutzt werden, die Grundfläche der an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossenen oder anschließbaren Baulichkeiten, geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksfläche; die so ermittelte Fläche wird diesen Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen entsprechend einer räumlichen Zuordnung zum Gebäude auf dem Grundstück verlaufen. Die sich so ergebende, der Veranlagung zugrunde liegende Grundstücksfläche wird zeichnerisch in einer Anlage zum Beitragsbescheid dargestellt;
- h) bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der an die Abwasseranlagen angeschlossenen oder anschließbaren Baulichkeiten geteilt durch die GRZ 0,2, höchstens jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße. Die so ermittelte Fläche wird diesen Gebäuden dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen entsprechend einer räumlichen Zuordnung zum Gebäude auf dem Grundstück verlaufen.
Die sich so ergebende der Veranlagung zugrunde liegende Grundstücksfläche wird zeichnerisch in einer Anlage zum Bescheid dargestellt;
- i) bei Buchgrundstücken im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die Gesamtfläche des Grundstücks, die von der Satzung erfasst wird, soweit die Satzung die Bebauungstiefe nicht festlegt;
- j) unbebaute Außenbereichsgrundstücke im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB werden den Innenbereichsgrundstücken gleichgestellt und sind gem. Buchst. a) - e) bzw. i) zu beurteilen;
- k) bei angeschlossenen Grundstücken im Außenbereich, für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist, gilt als Beitragsfläche die Fläche, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 gilt:

a) soweit ein B-Plan besteht, die im B-Plan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; sind im B-Plan unterschiedliche Geschosshöhen festgesetzt, werden sie den einzelnen Grundstücksteilflächen zugeordnet;

b) soweit kein B-Plan besteht:

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

2. bei unbebauten Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 3. bei Grundstücken, die mit einem Kirchen- oder Friedhofsgebäude bebaut sind, gilt das Kirchen oder Friedhofsgebäude als eingeschossiges Gebäude,
 - c) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen oder eine Baumassenzahl angegeben ist, die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe; bei Industrie- und Gewerbegrundstücken, die wegen der Besonderheit ihrer Nutzung eine Geschosshöhe von mehr als 2,6 m benötigen, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe. Eine Aufrundung von Bruchzahlen findet nicht statt. Es wird mindestens ein Geschoss zu Grunde gelegt.
 - d) bei Grundstücken, für die im B-Plan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von B-Plan-Gebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sportplätze, Kirchen, Friedhöfe, Schwimmbäder, Fest-, Zelt- und Campingplätze, Dauerkleingärten), wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt,
 - e) die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse, wenn aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung die Zahl der Vollgeschosse nach Buchstabe a) oder nach Buchstabe c) überschritten werden,
 - f) Soweit in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, ist der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder tatsächlich vorhandene Berechnungswert nach Buchstaben a) oder c) zugrunde zu legen.
- (5) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Planes nach § 12 BauGB bzw. Satzungen gem. §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB liegen, sind zur Ermittlung der Geschosshöhen die Vorschriften entsprechend anzuwenden, wie sie bestehen für
- a) Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über die zulässige Geschosshöhe getroffen sind,
 - b) die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die Satzung keine Bestimmung über die zulässige Geschosshöhe enthält.

§ 5

Beitragsmaßstab für Niederschlagswasserentsorgung

- (1) Der Anschlussbeitrag für die Niederschlagswasserentsorgung errechnet sich durch Vielfältigung der Grundstücksfläche mit der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Absatz 3.
- (2) Die entsprechende Grundstücksfläche ergibt sich aus den Bestimmungen des § 4 Abs. 3 dieser Satzung.
- (3) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird wie folgt festgesetzt:
 - a) In Gebieten, für die ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, ergibt sich die GRZ aus den Festsetzungen des Bebauungsplans,
 - b) In den Fällen des § 33 BauGB (Vorhaben während der Planaufstellung) ist die GRZ nach dem Stand der Planungsarbeiten zugrunde zu legen,

c) Enthaltene Bebauungspläne bzw. die in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne ohne Festsetzungen über die GRZ sowie in Gebieten gem. § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) wird die GRZ wie folgt festgesetzt:

- Kleinsiedlungs-, Wochenendhaus- und Campingplatzgebiete	0,2
- Ferienhausgebiete und Dauerkleingartengebiete	0,2
- Dorfgebiete	0,2
- Deichflächen	0,3
- Wohngebiete	0,4
- Mischgebiete	0,6
- Sport- und Festplätze	0,6
- Gewerbe- und Sondergebiete i.S. von § 11 BauNVO	0,8
- Kern- und Industriegebiete	1,0
- Garagen- und Einstellplatzgrundstücke	1,0

d) Die Gebietszuordnung richtet sich bei Grundstücken,

- die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, nach den Festsetzungen des Bebauungsplans,
- die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 34 BauGB), nach der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung.

e) Ist die tatsächliche Grundflächenzahl eines Grundstückes größer als die zulässige Grundflächenzahl nach den Buchst. a) bis c), so ist bei der Beitragsberechnung von der tatsächlichen GRZ auszugehen.

f) Für Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist die Grundfläche nach der tatsächlichen Bebauung zu ermitteln. Dabei ist die tatsächliche Grundfläche zugrunde zu legen, wenn ein Anschluss an die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt.

§ 6 Beitragssätze

- (1) Der Beitragssatz für die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage Schmutzwasser beträgt **2,32 €/qm** nutzungsbezogener Grundstücksfläche (Anschlussbeitrag Schmutzwasser).
- (2) Der Beitragssatz für die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage Niederschlagswasser beträgt **0,95 €/qm** nutzungsbezogener Grundstücksfläche (Anschlussbeitrag Niederschlagswasser).

§ 7 Entstehung der Beitragspflicht / des Kostenerstattungsanspruchs

- (1) Für Grundstücke, die bereits vor dem Inkrafttreten dieser Satzung an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen waren, entsteht die Beitragspflicht bzw. der Kostenerstattungsanspruch mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.
- (2) Für Grundstücke, die nach dem Inkrafttreten dieser Satzung angeschlossen werden, entsteht die Beitragspflicht mit dem Abschluss der Maßnahmen, die für die Herstellung oder von betriebsfertigen Teileinrichtungen erforderlich sind und die den Anschluss des Grundstücks an die Abwasseranlage oder an die umgebauten und erneuerten Anlagenteile ermöglichen. Dieses ist mit der Herstellung des Anschlusskanals vom Sammler bis an die Grenze des an eine öffentliche Straße anliegenden Grundstücks der Fall. Sofern auf Grund der baulichen Situation (z. B. in der Altstadt) kein eigenständiger Anschluss-

kanal für die Niederschlagswasserbeseitigung zum anliegenden Grundstück vorhanden ist, entsteht die Beitragspflicht auch dann, wenn eine anderweitige Abflussmöglichkeit in den Sammler besteht.

- (3) Bei bebauten und anschließbaren Grundstücken im Außenbereich und sonstigen nicht Straßen angrenzenden Grundstücken entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss.
- (4) Der Kostenerstattungsanspruch gem. § 2 Abs. 4 entsteht mit der betriebsfertigen Herstellung der dort aufgeführten Anlagen.

§ 8 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers Beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem Untererbbaurecht belastet, so ist der Untererbbauberechtigte anstelle des Erbbauberechtigten Beitragspflichtig.
Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers Beitragspflichtig.
Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Teileigentums Beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück; im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem Untererbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem dinglichen Nutzungsrecht und im Falle des Absatzes 1 Satz 5 zweiter Halbsatz auf dem Wohn- oder Teileigentum.

§ 9 Vorauszahlung

Sobald mit der Verlegung eines Abwasserkanals, einer Druckrohrleitung oder einer Druckentwässerungsanlage in einem Bereich oder einer Straße der Stadt begonnen wird, können von den Beitragspflichtigen der durch diesen Abwasserkanal oder diese Druckentwässerungsanlage erschlossenen Grundstücke Vorauszahlungen von 80 % des voraussichtlichen Anschlussbeitrages verlangt werden. Die Vorauszahlungen werden von der Stadt nicht verzinst.

§ 10 Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Die Höhe des Ablösungsbetrages ist nach Maßgabe der in den §§ 4 und 5 bestimmten Beitragsmaßstäben und der in § 6 festgelegten Beitragssätze zu ermitteln. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht abgegolten.

§ 11 Heranziehung und Fälligkeit

- (1) Der Betrag oder die Vorauszahlung werden durch Bescheid festgesetzt. Sie werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Die Stadt kann auf Antrag Ratenzahlungen oder in besonderen Fällen Stundung bewilligen.
- (3) Für Grundstücke, die vorübergehend vom Anschluss- und Benutzungszwang durch die Stadt befreit worden sind, kann der Anschlussbeitrag bis zur Aufhebung der Freistellung zinslos auf Antrag des Beitragspflichtigen gestundet werden.
- (4) Sind in den Fällen des Abs. 2 die Voraussetzungen für die Bewilligung der Ratenzahlung oder Stundung nicht mehr gegeben oder wurden die vereinbarten Raten oder Termine nicht eingehalten, kann die Stadt den Gesamtbetrag einschließlich der entstandenen Zinsen sofort fällig stellen.

III. Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 12 Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen / Vergleichsverträge

Aus Gründen wirtschaftlicher Zweckmäßigkeit oder aus Gründen unklarer Rechtsverhältnisse können ausnahmsweise öffentlich-rechtliche Vereinbarungen oder Vergleichsverträge abgeschlossen werden.

§ 13 Datenschutz

Zur Ermittlung der Beiträge und zu deren Festsetzung nach dieser Satzung ist die Erhebung grundstücks- und personenbezogener Daten bei den Grundstückseigentümern, den Einwohnermeldekarteien, Grundsteuerdateien, Gewerbemeldestellen, Bauordnungsbehörde, den Katasterämtern und dem Grundbuchamt zulässig. Soweit zur Beitragserhebung nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen bei Behörden anderer Gemeinden vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten erhoben werden. Die Daten dürfen von den Daten verarbeitenden Stellen nur zum Zwecke der Beitragserhebung weiter verwendet werden.

§ 14 Auskunfts-, Anzeige- und Duldungspflicht

- (1) Die Beitrags-, und Kostenersatzpflichtigen haben der Stadt jede Auskunft zu erteilen, die für die Prüfung, Errechnung und Erhebung der Beiträge und für den Kostenersatz nach dieser Satzung erforderlich sind.
- (2) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse an einem Grundstück ist der Stadt sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber innerhalb eines Monats ab Erklärung der Auflassung schriftlich anzuzeigen.
- (3) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Beiträge beeinflussen, so haben die Beitrags- und Kostenersatzpflichtigen dieses unverzüglich der

Hansestadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht, wenn solche Anlagen neu errichtet, geändert oder beseitigt werden.

- (4) Die Grundstückseigentümer haben zu dulden, dass Beauftragte und Bedienstete des Abwasserentsorgungsbetriebes der Stadt das Grundstück betreten, um Bemessungsgrundlagen festzustellen oder die Anlage zu überprüfen. Die Beauftragten oder Bediensteten weisen sich durch einen Dienstausweis aus.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen des § 14 Abs. 1 bis 3 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 17 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern und können gemäß § 17 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit einer Geldbuße bis zu 5000 EUR geahndet werden, soweit es dadurch ermöglicht wird, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen.
- (2) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen des § 14 Abs. 4 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern und können mit einer Geldbuße bis zu 500 EUR geahndet werden.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Abwasserentsorgung - Schmutzwasser und Niederschlagswasser – in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V 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.

Greifswald, den

Dr. Arthur König
Oberbürgermeister

Kalkulation - Erläuterungen

Die gesetzliche Grundlage für die Kalkulation von Anschlussbeiträgen bildet das Kommunalabgabengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V). Daher wurde im Rahmen der vorliegenden Abwasserbeitragskalkulation das KAG M-V sowie die einschlägige Rechtsprechung – soweit bekannt - als Rechtsgrundlagen herangezogen.

Die Ermittlung und Zuarbeit des umlagefähigen Investitionsaufwandes erfolgte durch das Abwasserwerk Greifswald und den kaufmännischen Dienstleister, die Stadtwerke Greifswald GmbH. Die Flächenermittlung als auch die Bestätigung der Tiefenbegrenzung erfolgte durch das Amt 60.

Zur Kalkulation wurden folgende Daten herangezogen:

- Anlagevermögen des Abwasserwerkes Greifswald zum Stichtag 31. Dezember 2014 einschließlich enthaltener Fördermittel, Investitionskostenzuschüsse Dritter (unentgeltlich übernommene Anlagen) und Beitragseinnahmen mit einem Stand vom 4. März 2015,
- Investitionsplan der Jahre 2015 bis 2019 für die Abwasserbeseitigung sowie eine Aufstellung über geplante Anlagenabgänge für die Jahre 2015 bis 2019 (Stand 07. April 2015) und ein Plankostenansatz für die Erschließung des Gewerbegebietes Herrenhufen (Stand 19. März 2015),
- Informationen über die Benutzungsanteile der Kläranlage Greifswald anhand von Einwohnergleichwerten sowie Informationen und Fördermengen zu den vom Zweckverband Wasser Abwasser Boddenküste (ZWAB) mitgenutzten Pumpwerken und Kanallängen mit Stand vom 27. März 2015,
- Stand der Rückstellung zur nicht gezahlten Abwasserabgabe zum 31. Dezember 2014
- Aufstellung über die beitragsrelevanten Flächen für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung der Stadt Greifswald mit Stand vom 7. April 2015.

Zur Ermittlung der höchstmöglichen Beitragssätze wurde das bisher angewandte Prinzip der Globalkalkulation fortgeschrieben (vgl. § 9 Abs. 2 KAG M-V). Die Globalkalkulation wurde zuletzt im Jahr 2006 aktualisiert. Bei der Globalkalkulation von Beiträgen werden alle beitragsfähigen Aufwendungen der Vergangenheit sowie die voraussichtlichen, innerhalb des festzulegenden Kalkulationszeitraumes zukünftig erforderlichen beitragsfähigen Aufwendungen den bevorteilten Flächen gegenübergestellt, wobei Zuschüsse und unentgeltliche Leistungen Dritter von den beitragsfähigen Aufwendungen abzusetzen sind (Ergebnis: umlagefähiger Aufwand).

Zur Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands wurden die aktuellen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten (zum Stichtag 31. Dezember 2014) aus dem Anlagevermögen des Abwasserwerkes Greifswald übernommen und auf die Sparten der Schmutzwassersammlung, -reinigung und Niederschlagswasserbeseitigung mit Hilfe der hinterlegten Kostenstellen verteilt. Die geplanten Investitionskosten bis zum Ende des Planungshorizontes (31. Dezember 2019) wurden ebenso verteilt und den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten hinzugefügt und um die bis zum 31. Dezember 2019 zu erwartenden Anlagenabgänge bereinigt. Die prognostizierten Investitionen und Anlagenabgänge beruhen auch auf Schätzungen der verantwortlichen Mitarbeiter des Abwasserwerkes.

Wie erläutert, ist der ermittelte beitragsfähige Aufwand vor der Umlage auf die Anschlussnehmer um die erhaltenen Zuschüsse Dritter und den Wert der von Dritten unentgeltlich

übernommenen Anlagen zu kürzen. Zusätzlich müssen Fremdeinleitungen bei der Berechnung der umlagefähigen Aufwendungen in Abzug gebracht werden. Im Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung ist weiterhin eine Kürzung um den Anteil zur Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen (Straßenentwässerungsanteil) durchzuführen.

Die Werte der erhaltenen öffentlichen Zuschüsse konnten den zur Verfügung gestellten Unterlagen der Stadt entnommen und auf die Sparten Schmutzwassersammlung, -reinigung und Niederschlagswasserbeseitigung verteilt werden.

Das Abwasserwerk Greifswald hat in der Vergangenheit im Bereich der Schmutzwassersammlung und der Niederschlagswasserbeseitigung Anlagenteile von Dritten bauen lassen und diese nach Abnahme unentgeltlich in ihr Anlagevermögen übernommen. Diese Vorgehensweise führte dazu, dass der Aufgabenträger nicht mit den Kosten der innerörtlichen Erschließung belastet wurde. Die Kosten der Erschließung wurden vom Erschließungsträger direkt über den Verkaufspreis der einzelnen Grundstücke verrechnet. Da diese Aufwendungen in Teilen nicht vom Einrichtungsträger verauslagt wurden, erfolgte für diese zuvor identifizierten Teile ein Abzug der Werte von Dritten unentgeltlich übernommener Anlagen.

Die Schmutzwasserreinigungsanlagen und Teile der Schmutzwassersammlungsanlagen des Abwasserwerkes Greifswald werden neben zentralen Einleitungen aus dem Satzungsgebiet auch von Dritten (Fremdeinleitungen), wie dezentralen Entsorgern und vom Zweckverband Wasser Abwasser Boddenküste genutzt. Die beitragsfähigen Aufwendungen sind um die dafür geplante Mehrdimensionierung zu korrigieren. Daher wurden im Rahmen der Beitragskalkulation auf Basis der angeschlossenen Einwohnerwerte anteilig die Kosten der Abwasserreinigungsanlagen gekürzt sowie auf Basis von Fördermengen und mitbenutzten Kanallängen die Kosten der Schmutzwasserleitungen und –pumpwerke reduziert.

Zur Ermittlung des öffentlichen Anteils an der Niederschlagswasserbeseitigung (Straßenentwässerungsanteil) wurde das Niederschlagswassernetz mit Hilfe der zur Verfügung gestellten Unterlagen in Anlagenteile für die reine Straßenentwässerung und Anlagenteile für die gemeinsame Ableitung von Niederschlagswasser öffentlicher und privater Flächen unterteilt. Nach Auskunft der Mitarbeiter des Abwasserwerkes beträgt der Anteil des öffentlichen Niederschlagswassers in den gemeinsam genutzten Anlagen 50 %. Die beitragsfähigen Aufwendungen wurden um den entsprechenden Betrag gekürzt. Darüber hinaus wurde die als Sonderposten bilanzierte Abwasserabgabe ebenfalls in Abzug gebracht.

Der unter Abzug der erwähnten Positionen ermittelte umlagefähige Aufwand wurde zu den von der Stadt übermittelten beitragsrelevanten Grundstücksflächen ins Verhältnis gesetzt. Somit ergaben sich die folgenden höchstmöglichen Beitragssätze (Stand: 18. Mai 2015):

Höchst möglicher Beitrag / m² SW: 10,10 € / m²

Höchst möglicher Beitrag / m² NW: 3,32 € / m²

Unter Beibehaltung der Deckungsgrade (SW: 22,94 % und NW: 28,71 %) ergeben sich folgende anteiligen Beitragssätze:

Anteiliger Beitragssatz / m² SW: 2,32 € / m²

Anteiliger Beitragssatz / m² NW: 0,95 € / m²

Kalkulation – Tabellen

Tabelle 1 – Ermittlung der umlagefähigen Aufwendungen

Tabelle 2 – Berechnung der Beitragssätze

Tabelle 3 – Anlagevermögen und Überleitung

Tabelle 4 – Aufteilung der Anlagen im Bau

Tabelle 5 – Aufteilung der geplanten Anlagenabgänge

Tabelle 6 – Aufteilung nicht direkt zuordnungsbarer Aufwendungen

Tabelle 7 – Abzugskapital

Tabelle 8 – öffentlicher Anteil Straßenentwässerung

Tabelle 9 – Kläranlagennutzung und dezentraler Anteil

Tabelle 10 – Kanalnetznutzung Dritter

Tabelle 1 - Ermittlung der umlagefähigen Aufwendungen

Anschaffungs-/Herstellungskosten bis zum 31.12.2014:

A. Anschaffungs-/Herstellungskosten Schmutzwasserssammlung

Lfd. Nr.	Anlagengruppe	Betrag €
1. Schmutzwassersammlung		26.636.722,87
1	F70 - 010000 - Software	0,00 nicht beitragsrelevant
2	F70 - 010005 - Rechte	41.250,53
3	F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	10.548,64
4	F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	0,00
5	F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	0,00
6	F70 - 041000 - SW Leitungsnetz u. HA	3.448.825,24
7	F70 - 041001 - SW Ortskanalnetz	19.671.247,05
8	F70 - 041002 - SW Verbindungssammler	3.464.851,41
11	F70 - 044000 - Kanalkataster	0,00 nicht beitragsrelevant
12	F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00 nicht beitragsrelevant
13	F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
14	F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
15	F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00 nicht beitragsrelevant
2. SW-Pumpwerke		8.108.687,47
1	F70 - 010000 - Software	0,00 nicht beitragsrelevant
2	F70 - 010005 - Rechte	720,66
3	F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	56.681,05
4	F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	1.004.177,05
5	F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	200.899,26
6	F70 - 043000 - AW-Pumpwerke	5.343.475,90
7	F70 - 043002 - Pumpentechnik PW	1.502.733,55
8	F70 - 044000 - Kanalkataster	0,00 nicht beitragsrelevant
11	F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00 nicht beitragsrelevant
12	F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
13	F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
14	F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00 nicht beitragsrelevant
3. Anlagen im Bau		1.120.523,25
1	F70 - 081000 - Anlage im Bau SW Sammlung	1.113.290,47
2	F70 - 081000 - Anlage im Bau SW Pumpwerke	7.232,78
SUMME		35.865.933,59

B. Anschaffungs-/Herstellungskosten Schmutzwasserreinigung

Lfd. Nr.	Anlagengruppe	Betrag €
1. Abwasserreinigung		28.334.237,29
1	F70 - 010000 - Software	0,00 nicht beitragsrelevant
2	F70 - 010005 - Rechte	1.483,78
3	F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	49.665,94
4	F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	4.072.514,81
5	F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	812.506,71
6	F70 - 023000 - Grundstücke o. Bauten	412.075,71
7	F70 - 031000 - Abwasserreinigungsanlagen	22.835.541,16
8	F70 - 060000 - Andere techn.u.masch.Anlagen	150.449,18
9	F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00 nicht beitragsrelevant
10	F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
11	F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
12	F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00 nicht beitragsrelevant
2. Anlagen im Bau		25.862,11
SUMME		28.360.099,40

C. Anschaffungs-/Herstellungskosten Niederschlagswassersparte

Lfd. Nr.	Anlagengruppe	Betrag €
1. NW-Bauwerke		3.398.949,60
1	F70 - 010000 - Software	0,00 nicht beitragsrelevant
2	F70 - 010005 - Rechte	265,34
3	F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	7.639,97
4	F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	0,00
5	F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	26.774,82
6	F70 - 042002 - RRB u. RW-Verbindungssammler	3.364.269,47
7	F70 - 044000 - Kanalkataster	0,00 nicht beitragsrelevant
8	F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00 nicht beitragsrelevant
9	F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
10	F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
11	F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00 nicht beitragsrelevant
2. NW-Kanäle		19.452.991,96
1	F70 - 010000 - Software	0,00 nicht beitragsrelevant
2	F70 - 010005 - Rechte	33.564,42
3	F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	7.702,38
4	F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	0,00
5	F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	0,00
6	F70 - 042001 - RW Ortskanalnetz	16.637.526,46
7	F70 - 042201 - FM RW 50%	2.774.198,70
8	F70 - 044000 - Kanalkataster	0,00 nicht beitragsrelevant
9	F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00 nicht beitragsrelevant
10	F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
11	F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
12	F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00 nicht beitragsrelevant
3. NW-Hausanschlüsse		1.749.449,19
1	F70 - 010000 - Software	0,00 nicht beitragsrelevant
2	F70 - 010005 - Rechte	110,89
3	F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	693,85
4	F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	0,00
5	F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	0,00
6	F70 - 042000 - RW Leitungsnetz u. HA	1.748.644,46
7	F70 - 044000 - Kanalkataster	0,00 nicht beitragsrelevant
8	F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00 nicht beitragsrelevant
9	F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
10	F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00 nicht beitragsrelevant
11	F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00 nicht beitragsrelevant
4. Anlagen im Bau		1.364.177,61
1	F70 - 081000 - Anlage im Bau NW Bauwerke	1.694,07
2	F70 - 081000 - Anlage im Bau NW Kanäle	1.361.603,02
3	F70 - 081000 - Anlage im Bau NW Hausanschlüsse	880,53
SUMME		25.965.568,37

D. Anschaffungs-/Herstellungskosten bis zum 31.12.2014 insgesamt

Lfd. Nr.	Anlagengruppe	Betrag €	Betrag €	Betrag €	Betrag €
1	Schmutzwassersammlung	35.865.933,59			
2	Schmutzwasserreinigung		28.360.099,40		
3	Niederschlagswassersparte			25.965.568,37	
4	Gesamte Abwassersparte				90.191.601,36

Zukünftige Anschaffungs-/Herstellungskosten 01.01.2015 - 31.12.2019:

A. Zukünftige Anschaffungs-/Herstellungskosten bis zum 31.12.2019					
Lfd. Nr.	Bezeichnung	SW-Samml.	SW-Rein.	NW-Sparte	Summe
		€	€	€	€
1	Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00		0,00	0,00
2	Grundstücke und Gebäude	54.000,00			54.000,00
3	Klärwerk		2.060.000,00		2.060.000,00
4	Pumpwerke	1.930.000,00			1.930.000,00
5	Schmutzwasserleitungsnetz	9.325.112,28			9.325.112,28
6	Regenwasserleitungsnetz			14.941.258,55	14.941.258,55
7	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	390.000,00		40.000,00	430.000,00
	SUMME	11.699.112,28	2.060.000,00	14.981.258,55	28.740.370,83

B. Zukünftige Kosten insgesamt					
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag
		€	€	€	€
1	Schmutzwassersammlung	11.699.112,28			
2	Schmutzwasserreinigung		2.060.000,00		
3	Niederschlagswassersparte			14.981.258,55	
4	Gesamte Abwassersparte				28.740.370,83

Anschaffungs-/Herstellungskosten zukünftiger Anlagenabgänge bis zum 31.12.2019:

A. Anlagenabgänge					
Lfd. Nr.	Bezeichnung	SW-Samml.	SW-Rein.	NW-Sparte	Summe
		€	€	€	€
1	Abgänge im Rahmen von Ersatzinvestitionen SW Netz	739.900,00			739.900,00
2	Abgänge im Rahmen von Ersatzinvestitionen SW Reinigung		1.755.000,00		1.755.000,00
3	Abgänge im Rahmen von Ersatzinvestitionen RW Netz			0,00	0,00
	SUMME	739.900,00	1.755.000,00	0,00	2.494.900,00

B. Zukünftige Anlagenabgänge insgesamt					
Lfd. Nr.	Bezeichnung	€	€	€	€
1	Schmutzwassersammlung	739.900,00			
2	Schmutzwasserreinigung		1.755.000,00		
3	Niederschlagswassersparte			0,00	
4	Gesamte Abwassersparte				2.494.900,00

Beitragsfähige Aufwendungen:

(Anschaffungs-/Herstellungskosten bis zum 31.12.2014 + zukünftige Kosten ././ zukünftige Anlagenabgänge)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag
		€	€	€	€
1	Beitragsfähiger Aufwand Schmutzwassersammlung:	46.825.145,87			
2	Beitragsfähiger Aufwand Schmutzwasserreinigung		28.665.099,40		
3	Beitragsfähiger Aufwand Niederschlagswassersparte:			40.946.826,92	
4	Gesamten baukostenzuschussfähigen Aufwendungen Abwassersparte:				116.437.072,19

Öffentliche Zuschüsse:

A. Schmutzwassersammlung (Stand 31.12.2014)					
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag
		€	€	€	€
1	Öffentliche Zuschüsse SW Kanalnetz	4.203.384,65			
2	Öffentliche Zuschüsse SW PW	603.591,98			
	SUMME	4.806.976,63			

B. Schmutzwasserreinigung (Stand 31.12.2014)					
Lfd. Nr.	Bezeichnung		Betrag		
			€		
1	Öffentliche Zuschüsse			4.809.836,36	
	SUMME			4.809.836,36	

C. Niederschlagswassersparte (Stand 31.12.2014)					
Lfd. Nr.	Bezeichnung			Betrag	
				€	
1	Öffentliche Zuschüsse NW Bauwerke				417.404,44
2	Öffentliche Zuschüsse NW Kanalnetz				1.118.003,24
	SUMME				1.535.407,68

D. zukünftige öffentliche Zuschüsse bis 31.12.2019					
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag		Betrag	
		€		€	
1	Öffentliche Zuschüsse SW Kanalnetz	972.413,82			
2	Öffentliche Zuschüsse NW Bauwerke				724.910,96
3	Öffentliche Zuschüsse NW Kanalnetz				1.266.789,48
	SUMME	972.413,82		0,00	1.991.700,44

D. Öffentliche Zuschüsse insgesamt					
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag
		€	€	€	€
1	Schmutzwassersparte	5.779.390,45			
2	dezentrale Ortsentwässerung (Hauskläranlagen)		4.809.836,36		
3	Niederschlagswassersparte			3.527.108,12	
4	Gesamte Abwassersparte				14.116.334,93

Ermittlung der umlagefähigen Aufwendungen:

A. Schmutzwassersparte (SW Sammlung + SW Reinigung)		SW-Sparte	NW-Sparte
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €	Betrag €
(1)	Beitragsfähiger Aufwand:	75.490.245,27	
(2)	Erhaltene öffentliche Zuschüsse:	<u>10.589.226,81</u>	
(3) = (1) - (2)	Restbetrag:	64.901.018,46	
(4)	Von Dritten unentgeltlich übernommene Anlagen	6.973.560,53	
(5)	Dezentrale Anlagen der Schmutzwasserbeseitigung	333.429,71	
(6)	Anteil ZV Boddenküste	1.943.139,98	
(7)	Nicht gezahlte Abwasserabgabe	<u>3.890.658,55</u>	
(8) = (4) - (5) - (6) - (7)	umlagefähiger Aufwand Schmutzwassersparte:	<u>51.760.229,68</u>	
B. Niederschlagswassersparte			Betrag
Lfd. Nr.	Bezeichnung		€
(1)	Beitragsfähiger Aufwand:		40.946.826,92
(2)	Straßenentwässerungsanteil		<u>18.879.507,32</u>
(3) = (1) - (2)	Restbetrag		22.067.319,61
(4)	Erhaltene öffentliche Zuschüsse:		<u>3.527.108,12</u>
(5) = (3) - (4)	Restbetrag		18.540.211,49
(6)	Von Dritten unentgeltlich übernommene Anlagen		1.704.919,37
(7)	Nicht gezahlte Abwasserabgabe		<u>697.845,08</u>
(8) = (5) - (6) - (7)	Umlagefähiger Aufwand Niederschlagswassersparte		<u>16.137.447,04</u>

umlagefähige Aufwendungen je Sparte

A. Schmutzwasserbeseitigung	<u>51.760.229,68</u>	
B. Niederschlagswasserbeseitigung		<u>16.137.447,04</u>

Tabelle 2 - Berechnung der Beitragssätze

Berechnung der höchstmöglichen Beitragssätze / m²:

I. Schmutzwasserbeseitigung:

Umlagefähige Aufwendungen in Euro	51.760.229,68
Beitragsrelevante Flächen (m ²):	
Greifswald	3.646.669,89
Riemser Ort	58.849,90
Wieck	51.236,20
Eldena	547.403,16
Friedrichshagen	47.330,50
Groß Schönwalde	127.086,03
Ladebow	150.933,35
Koitenhagen	495.896,64
Summe:	5.125.405,67
Höchst möglicher Beitrag / m² SW:	10,10 Euro pro m² beitragsrelevanter Fläche.
Anteiliger Beitragssatz	2,32

Deckungsgrad lt. Beschluss v. 24.09.2007 22,94%

II. Niederschlagswasserbeseitigung:

Umlagefähige Aufwendungen:	16.137.447,04
Beitragsrelevante Flächen (m ²):	
Greifswald	3.747.889,57
Riemser Ort	7.960,00
Wieck	23.035,20
Eldena	429.152,25
Friedrichshagen	0,00
Groß Schönwalde	0,00
Ladebow	243.660,50
Koitenhagen	415.037,10
Summe:	4.866.734,62
Höchst möglicher Beitrag / m² NW:	3,32 Euro pro m² beitragsrelevanter Fläche.
Anteiliger Beitragssatz	0,95

Deckungsgrad lt. Beschluss v. 24.09.2007 28,71%

Tabelle 3 - Anlagevermögen und Überleitung

Anlagengruppe	Anschaffungs- oder Herstellungskosten zum 31.12.2014					Verteilung auf Entwässerungssparte
	Stand Anlagenrechnung	Stand Beitragskalkulation				
		Gesamt	SW	RW	nicht beitragsfähiger Aufwand	
Gesamt	93.607.489,05	90.191.601,36	64.226.032,99	25.965.568,37	3.415.887,69	
F70 - 010000 - Software	70.780,93	0,00	0,00	0,00	70.780,93	nicht beitragsrelevant
F70 - A01000000 - Software Ergebnis	70.780,93	0,00	0,00	0,00	70.780,93	
F70 - 010005 - Rechte	77.395,61	77.395,61	43.454,96	33.940,65	0,00	Verteilung über Kostenstellen u. Schlüssel
F70 - 020000 - Grundstücke m. Bauten	132.931,83	132.931,83	116.895,63	16.036,20	0,00	Verteilung über Kostenstellen u. Schlüssel
F70 - 020001 - Gebäude, Betriebsgebäude	5.076.691,86	5.076.691,86	5.076.691,86	0,00	0,00	Verteilung über Kostenstellen u. Schlüssel
F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	1.040.180,79	1.040.180,79	1.013.405,97	26.774,82	0,00	Verteilung über Kostenstellen u. Schlüssel
F70 - 022000 - Gebäude f. Wohnzwecke	503.816,90	0,00	0,00	0,00	503.816,90	nicht beitragsrelevant
F70 - 023000 - Grundstücke o. Bauten	412.075,71	412.075,71	412.075,71	0,00	0,00	KA
F70 - 025000 - Grundstücke f. Wohnbauten	2.873,46	0,00	0,00	0,00	2.873,46	nicht beitragsrelevant
F70 - A02000000 - Grundstücke u. grund- Ergebnis	7.245.966,16	6.739.275,80	6.662.524,13	76.751,67	506.690,36	
F70 - 031000 - Abwasserreinigungsanlagen	22.835.541,16	22.835.541,16	22.835.541,16	0,00	0,00	
F70 - A03000000 - Techn. Anlagen/ Ergebnis	22.835.541,16	22.835.541,16	22.835.541,16	0,00	0,00	
F70 - 041000 - SW Leitungsnetz u. HA	3.448.825,24	3.448.825,24	3.448.825,24	0,00	0,00	SW
F70 - 041001 - SW Ortskanalnetz	19.671.247,05	19.671.247,05	19.671.247,05	0,00	0,00	SW
F70 - 041002 - SW Verbindungssammler	3.464.851,41	3.464.851,41	3.464.851,41	0,00	0,00	SW
F70 - 042000 - RW Leitungsnetz u. HA	1.748.644,46	1.748.644,46	0,00	1.748.644,46	0,00	RW
F70 - 042001 - RW Ortskanalnetz	16.637.526,46	16.637.526,46	0,00	16.637.526,46	0,00	RW
F70 - 042002 - RRB u. RW-Verbindungssammler	3.364.269,47	3.364.269,47	0,00	3.364.269,47	0,00	RW
F70 - 042201 - FM RW 50%	2.774.198,70	2.774.198,70	0,00	2.774.198,70	0,00	RW
F70 - 043000 - AW-Pumpwerke	5.343.475,90	5.343.475,90	5.343.475,90	0,00	0,00	SW
F70 - 043002 - Pumpentechnik PW	1.502.733,55	1.502.733,55	1.502.733,55	0,00	0,00	SW
F70 - 044000 - Kanalkataster	760.083,73	0,00	0,00	0,00	760.083,73	Verteilung über Kostenstellen u. Schlüssel
F70 - 250420 - RW Leitungsnetz u. HA	-7.462,76	0,00	0,00	0,00	-7.462,76	nicht beitragsrelevant
F70 - 250421 - RW Ortskanalnetz	-86.043,11	0,00	0,00	0,00	-86.043,11	nicht beitragsrelevant
F70 - A04000000 - Verteiler- u. Speicher Ergebnis	58.622.350,10	57.955.772,24	33.431.133,15	24.524.639,09	666.577,86	
F70 - 060000 - Andere techn. u. masch. Anlagen	150.449,18	150.449,18	150.449,18	0,00	0,00	KA
F70 - A06000000 - Andere techn. u. masch. Ergebnis	150.449,18	150.449,18	150.449,18	0,00	0,00	
F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	657.025,49	0,00	0,00	0,00	657.025,49	nicht beitragsrelevant
F70 - 071001 - Betriebsausstattung	461.689,79	0,00	0,00	0,00	461.689,79	nicht beitragsrelevant
F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	89.577,54	0,00	0,00	0,00	89.577,54	nicht beitragsrelevant
F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	860.672,21	0,00	0,00	0,00	860.672,21	nicht beitragsrelevant
F70 - A07000000 - Maschinen, BGA Ergebnis	2.068.965,03	0,00	0,00	0,00	2.068.965,03	
F70 - 071008 - MWG	101.201,03	0,00	0,00	0,00	101.201,03	nicht beitragsrelevant
F70 - A07080000 - MWG Ergebnis	101.201,03	0,00	0,00	0,00	101.201,03	
F70 - 071009 - GWG	1.672,48	0,00	0	0	1.672,48	nicht beitragsrelevant
F70 - A07090000 - GWG Ergebnis	1.672,48	0,00	0,00	0,00	1.672,48	
F70 - 080000 - Gel. Anzahlungen auf Anlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
F70 - 081000 - Anlage im Bau	2.510.562,98	2.510.562,98	1.146.385,37	1.364.177,61	0,00	Verteilung über Kostenstellen u. Schlüssel
F70 - A08000000 - Anlagen im Bau Ergebnis	2.510.562,98	2.510.562,98	1.146.385,37	1.364.177,61	0,00	
Gesamt	93.607.489,05	90.191.601,36	64.226.032,99	25.965.568,37	3.415.887,69	
Finanzierungsseite						
F70 - A09000000 - Ertragszuschüsse Ergebnis	-14.180.972,23	3.811.157,55	2.580.261,15	1.230.896,40	10.369.814,68	
Fördermittel	-11.152.220,67	11.152.220,67	9.616.812,99	1.535.407,68		
F70 - 250000 - Fördermittel Ergebnis	-11.130.235,11	0,00				
F70 - 250001 - Sonderposten m. RL-Anteil Ergebnis	-21.985,56	0,00				
F70 - 250300 - Zuschuss UHGW GB3 AGG Ergebnis	-84.777,86	0,00			84.777,86	nicht beitragsrelevant
Gesamt	-25.417.970,76	14.963.378,22	12.197.074,14	2.766.304,08	10.454.592,54	

Tabelle 4 - Aufteilung der Anlagen im Bau

Aufteilung der Anlagen im Bau nach:		AHK 31.12.14	Kommentar
700	Allgemeine Kostenstelle	40.965,50	in aufzuteilende AHK
701	Abwasserreinigung	14.080,08	direkt in SW Kalk.
703	Pumpwerke	3.785,39	direkt in SW Kalk.
704	Regenwasserbauwerke	0,00	direkt in RW Kalk.
706	Allgemeine Kostenstelle Kanalnetz	0,00	in aufzuteilende AHK
7061	Regenwassernetz	1.351.828,30	direkt in RW Kalk.
7062	Schmutzwassernetz	1.099.903,71	direkt in SW Kalk.
7071	RW-Hausanschlüsse	0,00	direkt in RW Kalk.
GESAMT		2.510.562,98	

Tabelle 5 - Aufteilung der geplanten Anlagenabgänge

Anlagenabgänge	KST	2015	2016	2017	2018	2019	GESAMT	KST Kalk.
Kläranlage								
Wärmetauscher	702620						0,0	701
Umwälzung Faulung inkl. Rohrleitungen	702620						0,0	701
Ablaufrinne Vorklärung	701140						0,0	701
BHKW	702620	250					250,0	701
Beckenkrone Nachklärbecken inkl. Laufbahnheizung	701150	70					70,0	701
Heizkreislauf und Hydraulische Weiche	702620	70					70,0	701
Überschussschlammeindickung	702400		220				220,0	701
Polymeransetzanlage	702920			200			200,0	701
Rechen 1 + 2	701120			250	250		500,0	701
Kanalsandannahmestation und Sandwäsche	701100					320	320,0	701
Summe KA		390	220	450	250	320	1.630,0	
Pumpwerke							0,0	
PW Schönwalde 2	703202	176,5					176,5	703
PW Schönwalde 1	703203			196,6			196,6	703
PW OV Ryck	703207					157,5	157,5	703
PW Raabestr.	703210		59,3				59,3	703
Summe PW		176,5	59,3	196,6	0	157,5	589,9	
AGA							0,0	
Pumpen	diverse	30	30	30	30	30	150,0	703
Werkstattausrüstungen	700610	2	2	2	2	2	10,0	r
Klärwerksausrüstung	diverse	25	25	25	25	25	125,0	701
<i>Fahrzeuge</i>							0,0	
Caddy Kanalkataster	700746	12,1					12,1	r
Caddy Klärwerk	700721	15,2					15,2	r
Caddy Pumpwerke	700733		15,1				15,1	r
Golf	700750				16,5		16,5	r
Kombi	700742	93,8					93,8	r
SSW	700740			90,2			90,2	r
Summe AGA		178,1	72,1	147,2	73,5	57	527,9	
Summe Abgänge GESAMT		744,6	351,4	793,8	323,5	534,5	2.747,8	

nicht beitragsfähig

nicht beitragsfähig

nicht beitragsfähig

nicht beitragsfähig

nicht beitragsfähig

nicht beitragsfähig

nicht beitragsfähig

Aufteilung der geplanten Anlagenabgänge nach:			AHK 31.12.14	Kommentar
700	Allgemeine Kostenstelle		0,00	in aufzuteilende AHK
701	Abwasserreinigung		1.755.000,00	direkt in SW Kalk.
703	Pumpwerke		739.900,00	direkt in SW Kalk.
704	Regenwasserbauwerke		0,00	direkt in RW Kalk.
706	Allgemeine Kostenstelle Kanalnetz		0,00	über Schlüssel in RW/SW Kalk.
7061	Regenwassernetz		0,00	direkt in RW Kalk.
7062	Schmutzwassernetz		0,00	direkt in SW Kalk.
7071	RW-Hausanschlüsse		0,00	direkt in RW Kalk.
r	nicht beitragsrelevant		252.900,00	
GESAMT			2.747.800,00	

Tabelle 6 - zu verteilendes Anlagevermögen

Beitragfähiger Aufwand nach Primärkostenverteilung

	Allgemeine Kostenstelle	Allg. KS Kanalnetz	Technische Verwaltung	Personal Ortsnetze	Kanalkataster	SW Samml.	SW PW	KA	RW Samml.	RRB	RW-HA	Summe
	700	706	7002	7060	7065	705	703	702	7061	704	7071	
F70 - 044000 - Kanalkataster	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 010000 - Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 010005 - Rechte	5.159,01	0,00	26,00	0,00	0,00	39.549,59	286,51	0,00	32.322,50	52,00	0,00	77.395,61
F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	32.280,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.964,54	40.381,82	0,00	6.305,06	0,00	132.931,83
F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.004.177,05	4.072.514,81	0,00	0,00	0,00	5.076.691,86
F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.899,26	812.506,71	0,00	26.774,82	0,00	1.040.180,79
F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 081000 - Anlage im Bau Ergebnis	40.965,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1.099.903,71	3.785,39	14.080,08	1.351.828,30	0,00	0,00	2.510.562,98
geplante Anlagenabgänge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739.900,00	1.755.000,00	0,00	0,00	0,00	2.494.900,00
B) Sekundärkostenverteilung der Hilfskostenstellen												
F70 - 044000 - Kanalkataster	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 010000 - Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 010005 - Rechte	-5.159,01	0,00	-26,00	0,00	0,00	1.700,94	434,15	1.483,78	1.241,92	213,34	110,89	0,00
F70 - 020000 - Grundstücke m.Bauten	-32.280,41	0,00	0,00	0,00	0,00	10.548,64	2.716,51	9.284,12	7.702,38	1.334,91	693,85	0,00
F70 - 020001 - Gebäude,Betriebsgebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 020002 - Bauliche Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 071000 - Maschinen i. Werkstätten u.a.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 071001 - Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 071002 - Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 072000 - Kfz und Anhänger	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F70 - 081000 - Anlage im Bau Ergebnis	-40.965,50	0,00	0,00	0,00	0,00	13.386,76	3.447,39	11.782,03	9.774,72	1.694,07	880,53	0,00
geplante Anlagenabgänge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.165.089,64	2.009.610,80	6.717.033,35	1.402.869,82	36.374,20	1.685,26	11.332.663,07

Tabelle 7 - Abzugskapital

	Abzugskapital bis 31.12.2014		Abzugskapital: Geplante Zugänge bis 2019	
	SW	RW	SW	RW
Erhaltene Zuschüsse	9.616.812,99	1.535.407,68	972.413,82	1.991.700,44
SW Sammlung 7062	4.203.384,65		972.413,82	
SW PW 703	603.591,98			
SW Reinigung 701	4.809.836,36			
NW Bauwerke 704		417.404,44		724.910,96
NW-Sammlung 7061		1.118.003,24		1.266.789,48
Summe unentgeltlich übernommene Anlagen (RW o. SEW Anteil)	6.973.560,53	1.704.919,37	0,00	0,00
<i>übernommene Anlagen der Nordwasser GmbH i. L.</i>	<i>4.393.299,38</i>	<i>995.414,55</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Alte Ertragszuschüsse bis 2004</i>	<i>2.565.261,15</i>	<i>576.701,40</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
SW Sammlung 7062	2.461.826,42			
SW PW 703	103.434,73			
SW Reinigung 701	0,00			
NW Bauwerke 704		0,00		
NW-Sammlung 7061		533.461,07		
NW HA 7071		43.240,33		
<i>Zugänge Ertragszuschüsse der Jahre 2005 bis 2011</i>	<i>15.000,00</i>	<i>60.366,97</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
SW Sammlung 7062	15.000,00			
NW-Sammlung 7061		60.366,97		
<i>Akt. Abgesetzte Baukostenzuschüsse</i>	<i>0,00</i>	<i>72.436,45</i>		
Anteil Straßenentwässerung	0,00	11.339.915,49	0,00	7.539.591,83
Dezentrale Anlagen an der SW Beseitigung	328.335,89	0,00	5.093,82	0,00
Nicht gezahlte AW Abgabe	3.890.658,55	697.845,08	0,00	0,00
Anteil ZV Boddenküste	1.712.020,75	0,00	231.119,23	0,00
KA	881.334,18	0,00	13.673,06	0,00
PW	605.427,64	0,00	144.101,66	0,00
Kanal	225.258,93	0,00	73.344,51	0,00
Abzugskapital gesamt	22.521.388,72 €	15.278.087,61 €	1.208.626,87 €	9.531.292,27 €

Tabelle 8 - öffentlicher Anteil Straßenentwässerung

Ermittlung des Anteils zur Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen				
<u>Anteil bis 31.12.2014</u>				
	Anteil SEW	Aufw. bis 31.12.2014	öff.Zuschüsse	Kostenanteil Straßenentwässerung
NW Bauwerke	50%	3.398.949,60	417.404,44	1.490.772,58
NW-Sammlung	50%	19.452.991,96	1.118.003,24	9.167.494,36
<i>NW HA</i>	<i>0%</i>	<i>1.749.449,19</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
AiB o. HA	50%	1.363.297,09	0,00	681.648,54
<i>AiB HA</i>	<i>0%</i>	<i>880,53</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Gesamt NW bis 31.12.2014		25.965.568,37		11.339.915,49
<u>Geplanter Anteil bis 31.12.2019</u>				
	Anteil SEW	Geplanter Aufw. bis 31.12.2019	öff.Zuschüsse	Kostenanteil Straßenentwässerung
NW-Sparte	50%	14.981.258,55		
<i>abzgl. HA Inv.Plan</i>	<i>0%</i>	<i>400.000,00</i>		
NW-Sparte Herrenhufen	50%	2.561.258,55	1.991.700,44	
<i>abzgl. HA Herrenhufen</i>	<i>0%</i>	<i>71.633,00</i>		
Gesamt bis 31.12.2019	50%	17.070.884,10	1.991.700,44	7.539.591,83

Tabelle 9 - Kläranlagennutzung

Ermittlung des Kostenanteils der dezentralen Anlagen sowie des ZV Boddenküste an der Schmutzwasserreinigung		
Beitragsfähiger Aufwand KA		28.334.237,29
+ AiB KA		25.862,11
- Zuschüsse KA		4.809.836,36
- nicht gez. AW Abgabe		3.890.658,55
		19.659.604,49
dezentraler Anteil bis 31.12.2014	1,67%	328.335,89
Anteil ZV Boddenküste bis 31.12.2014	4,48%	881.334,18
geplante Zugänge bis 31.12.2019		2.060.000,00
dezentraler Anteil bis 31.12.2019	1,67%	34.404,15
Anteil ZV Boddenküste bis 31.12.2019	4,48%	92.349,18
geplante Abgänge bis 31.12.2019		1.755.000,00
dezentraler Anteil bis 31.12.2019	1,67%	29.310,33
Anteil ZV Boddenküste bis 31.12.2019	4,48%	78.676,12
Dezentraler Anteil Netto Zu- und Abgänge bis 31.12.2019		5.093,82
Anteil ZV Boddenküste Netto Zu- und Abgänge bis 31.12.2019		13.673,06
<u>Nutzung der Kläranlage</u>		
Stadt Greifswald		93,85%
ZWAB		4,48%
dezentral		1,67%
Summe		100,00%

Tabelle 10 - Kanalnetznutzung Dritter

Pumpwerk Kostenstelle	K703201	K703217	K703205	K703210	K703206	Gesamt
	Marienstraße 703201	Helmshäger Berg 703217	Loitzer Straße 703205	Raabestraße 703210	Loitzer Landstraße 703206	
AHK z. 31.12.2014	2.149.463,08	568.127,31	524.274,91	480.088,53	212.622,26	3.934.576,09
Anlagenabgänge				-59.300,00		-59.300,00
Fördermittel	-384.200,00	-74.702,05	-14.394,42	-94.839,89	0,00	-568.136,36
davon E-Träger (Nordwasseranlagen)	374.539,24	0,00	20.361,84	69.997,54	7.855,89	472.754,51
Gesamt	1.390.723,84	493.425,26	489.518,65	255.951,10	204.766,37	2.834.385,22
Anteil Benutzung ZWAB	97.659,04	288.009,82	59.877,19	54.308,02	105.573,57	605.427,64
<u>Ermittlung der anteiligen Kosten des ZV Boddenküste für Planinv. der SW PW</u>						
Anteil Benutzung ZWAB	605.427,64					
AHK SW PW bis 31.12.2014	8.108.687,47					
Nutzungsanteil des ZV Boddenküste an SW PW Gesamt:	7,47%					
Plankosten SW PW bis 31.12.2020	1.930.000,00					
Anteil ZV Boddenküste	144.101,66					

<u>Ermittlung der anteiligen Kosten des ZV Boddenküste am SW Leitungsnetz</u>	
AHK SW Sammlung	26.636.722,87
abzgl. SW Has	3.448.825,24
Leitungsnetz ohne HA	23.187.897,63
Anteil an vom ZWAB mitbenutzter Kanalnetzlänge	6,7%
Anteil des ZWAB an Fördermenge	14,51%
Nutzungsanteil ZV Boddenküste am Netz	225.258,93
<u>Ermittlung der anteiligen Kosten des ZV Boddenküste für Planinv. am SW Leitungsnetz</u>	
Plankosten SW Sammlung bis 31.12.2019	8.020.000,00
abzgl. SW Has	470.000,00
Plankosten Leitungsnetz ohne HA	7.550.000,00
Anteil an vom ZWAB mitbenutzter Kanalnetzlänge	6,7%
Anteil des ZWAB an Fördermenge	14,51%
Nutzungsanteil ZV Boddenküste am Netz	73.344,51

Ermittlung der ortsüblichen Bebauungstiefe

Prozentuale Aufteilung der geprüften Grundstücke nach Anzahl

Gemarkung	Flur	Fläche in m²	Anzahl Fl.stck.	Anzahl Grundst.	Bebauungstiefe inkl. 10m bauakzessorische Nutzung (Terasse, Garten, etc.)																Bemerkung		
					20m	25m	30m	35m	40m	45m	50m	55m	60m	65m	70m	75m	80m	85m	90m	95m		100m	
Greifswald	1	85.727	88	72	12	20	11	3	1	4	6	3	2	0	2	2	4	0	0	0	2	Grimmerstraße	
	2	38.595	56	44	9	7	15	3	1	1	3	2	2	0	0	0	0	0	1	0	0	Falladastraße	
	3																						
	4	22.456	23	23	4	6	3	3	1	4	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Steinbeckervorstadt
	5	106.796	45	39	17	7	3	0	0	2	1	0	1	0	1	0	1	0	1	1	4		
	6	Außenb.																					
	7	Außenb.																					
	8	35.925	44	37	8	2	10	6	2	5	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	B-Pläne 40.1 bis 40.3	
	9	415.343		36	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	siehe Koitenhagen Fl. 1	
	10	99.823	31	12	0	4	3	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
	11	761.670	293	225	2	17	46	40	29	17	13	14	12	7	5	10	5	1	6	0	1	SW I Neubau	
	12																						
	13																						
	14																						Gewerbegebiet
	15	243.546	53	29	0	0	0	2	1	3	8	0	1	0	1	2	1	1	0	1	8	Gewerbegebiet	
	16	58.388	31	29	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	Bplan 110 /GE Bplan 87	
	17	482.481	705	634	31	72	184	106	48	93	78	7	7	1	1	2	0	2	0	0	2	Stadtrandsiedlung	
	18	137.113	116	96	20	11	38	7	1	2	6	1	3	0	0	0	1	2	2	0	2	Mühlenweg	
		38.682	32	30	10	6	12	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Ziegelhof
	19	Außenb.																					
	20	Außenb.																					
	21																						
	22	239.849	254	224	4	20	38	34	53	27	20	6	9	10	2	0	1	0	0	0	0	0	Obstbausiedlung
	23	267.939	132	90	12	33	12	2	2	3	2	3	0	4	5	4	3	1	1	1	2		
	24																						
	25	52.392	125	47	36	2	2	2	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		
	26	48.524	178	120	45	49	16	5	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	27																						
	28																						
	29																						Innenstadtkern
	30																						
	31																						
	32																						
	33																						
	34																						
	35	138.914	59	47	1	11	6	7	7	5	3	1	0	2	0	1	0	0	1	1	1	1	Fettenvorstadt
	36	132.709	92	84	7	23	18	9	9	1	5	2	3	2	2	0	0	0	0	0	3		
	37																						
	38	142.598	25	13	3	2	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	2	0	2		
	39	Außenb.																					
	40																						
	41	193.493	470	398	153	104	84	24	22	6	3	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	Fleischervorstadt
	42																						
	43																						
	44	74.951	72	51	0	11	13	7	5	5	2	2	1	1	0	2	0	1	0	1	0		
	45	129.588	133	112	0	22	30	15	12	10	8	5	2	2	0	1	1	0	0	0	4		
	46	209.052	135	112	13	47	34	7	0	0	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0	6		
47	169.507	92	77	1	6	46	4	13	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	5			

Gemarkung	Flur	Fläche in m ²	Anzahl Fl.stck.	Anzahl Grundst.	Bebauungstiefe inkl. 10m bauakzessorische Nutzung (Terasse, Garten, etc.)																Bemerkung		
					20m	25m	30m	35m	40m	45m	50m	55m	60m	65m	70m	75m	80m	85m	90m	95m		100m	
Friedrichshag.	1	162.935	20	20	0	0	3	3	7	3	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1		
	2	53.734	25	25	0	1	6	5	3	7	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0		
	3	185.902	42	42	1	6	3	3	6	8	9	3	0	0	0	0	1	0	1	0	1		
	4	Außenb.																					
Wieck	1	157.657	246	170	26	26	34	19	34	10	6	2	4	1	3	0	3	0	1	0	1		
Eldena	1	Außenb.																					
	2	Außenb.																					
	3																						
	4																						
	5																						
	6	Außenb.																					
	7	166.398	206	167	18	56	22	15	26	10	6	3	10	0	0	0	1	0	0	0	0		
	8																						
	9	414.749	355	237	93	33	67	15	7	11	3	1	1	0	2	1	1	0	1	0	1		
Groß-Schönw.	1	134.646	139	109	3	32	20	26	11	4	3	3	1	1	0	1	1	0	2	1	0	B-Plangebiet	
	2	135.891	20	17	1	3	6	3	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1		
Ladebow	1	Außenb.																					
	2	Außenb.																					
	3	Außenb.																					
	4	124.997	95	67	0	37	5	0	7	1	3	4	2	2	1	0	2	1	1	0	1		
	5	138.182	32	20	0	1	7	0	2	1	1	0	0	0	0	5	1	0	0	2	0	Gewerbegebiet	
	6	125.540	63	57	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	2	nach Gebietstypik gemessen	
	7	Außenb.																					
	8	30.778	7	5	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	Rest Außenbereich
Koitenhagen	1	614.927	391	303	0	253	41	2	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	1	nicht genau gemessen, nur nach der Bebauungstypik zugeordnet	
Riemser Ort	1	175.037	127	92	4	41	21	4	7	3	0	3	0	0	0	2	0	0	0	1	6	Arzneimittelwerk	
		6.947.434	5.052	4.012	534	1.027	918	381	326	250	197	71	67	35	42	33	29	10	20	9	63	4.012	
Aufteilung Tiefgrundstücke in %					13,3	25,6	22,9	9,5	8,1	6,2	4,9	1,8	1,7	0,9	1,0	0,8	0,7	0,2	0,5	0,2	1,6	100,0	

Es wurden im Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bezüglich der Bautiefe 4.012 Grundstücke gemessen. Die meisten Grundstücke (25,6%) wiesen eine Bebauungstiefe von 25m aus, wobei 90,55% aller gemessenen Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m ausweisen.

Beschreibung der Flure, die tatsächlich gemessen wurden	Vergleichsflure	Bautiefen
Wegen der uneinheitlichen Struktur im Bereich der Hans-Fallada-Straße und dem Karl-Marx-Platz wurde die Flur 2 grundstücksgenau ausgemessen.	Keine Vergleichsflure	In der Flur 2 weisen 88,64 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.
Die Bebauung in der Flur 25 ist durch überwiegend geschlossene Bauweise als Straßenrandbebauung gekennzeichnet. Die Grundstücke sind in den Altbaubereichen sehr klein. Häufig sind einseitige Seitenflügel vorhanden. Damit wird ein hohes Versiegelungsverhältnis erreicht. In der Flur ist ein Quartier mit Solitären der Universität bebaut, die Bebauung ist trotz der freistehenden Gebäude ebenfalls hochverdichtet. Des Weiteren sind auch die Umgestaltungsgebiete aus DDR-Zeiten vorhanden. Hier ist das Versiegelungsverhältnisse etwas niedriger, da auf Hofbebauung in der Regel verzichtet wurde. In diesen Bereichen sind jedoch häufig Stellplätze angeordnet.	Die Flure 24, 29 und 33 sind mit der Bebauungsstruktur der Flur 25 vergleichbar. Auch in diesen Fluren sind Straßenrandbebauungen mit Seitenflügeln bzw. Hinterlandbebauungen sowie Solitäre auf großen Grundstücken (Universitätsbauten, Amtsgericht, Museum...) vorhanden.	In der Flur 25 weisen 95,74 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.
Die Flur 26 ist ebenfalls in der Greifswalder Innenstadt und ist ähnlich wie die Flur 25 bebaut: Straßenrandbebauungen in geschlossener Bauweise, Altbaubereiche mit Seitenflügeln auf kleinen Grundstücken, Umgestaltungsgebiete ohne Hofbebauung allerdings mit Stellplätzen. Solitärbauten sind hingegen nicht vorhanden.	Die Flure 27, 28, 31, 32 und 34 weisen ebenfalls diese typischen Merkmale auf. Lediglich die Bebauung in der südlichen Kuhstraße und der Schützenstraße sowie die Marienkirche bilden eine Ausnahme, wobei Veränderungen der Situation z.B. durch ergänzende Bebauungen durchaus denkbar sind.	In der Flur 26 weisen 100 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.

Abwasserbeitragssatzung – städtebauliche Typisierung und Vergleiche der Flure

<p>Die Flur 41 ist eine Wohnvorstadt aus der Gründerzeit. Die mehrgeschossigen Wohngebäude sind überwiegend als Straßenrandbebauung in geschlossener Bauweise angeordnet. Auf einigen Grundstücken sind Seitenflügel vorhanden, die meist nicht sehr tief in das Grundstück ragen. In einem kleinen Teilgebiet stehen Gebäude in offener Bauweise (Schule, Turnhalle, Gebäude an der Goethestraße). Diese sind manchmal etwas von der Straße abgerückt, so dass ein Vorgartenbereich o.ä. entsteht. Damit geht auch eine etwas größere Bautiefe einher.</p>	<p>Die Flure 30 und 43 haben ebenfalls diesen Wohnvorstadtcharakter. In der Rosa-Luxemburg-Straße sind vereinzelt Gebäude in offener Bauweise mit Vorgartenbereichen. Im Verhältnis zur Fläche der Flur entspricht dieser Anteil der Fläche der Flur 41. In der Flur 41 ist trotz teilweiser offener Bebauung und Vorgärten die Ausrichtung zur Straße. Nur vereinzelt werden größere Bautiefen erreicht.</p>	<p>In der Flur 41 weisen 99,50 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Bautiefen in den Fluren 5, 44 und 45 (nördlich des Rycks und nördliche Mühlenvorstadt) wurden grundstücksgenau ermittelt, da die Strukturen sich innerhalb der Flure sehr unterscheiden.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 5 weisen 76,92 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus. In der Flur 44 weisen 84,31 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus. In der Flur 45 weisen 86,61 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Der bebaute Teil der Flur 8 (nördlich der Wolgaster Straße) ist durch die Bebauungspläne Nr. 40.1, Nr. 40.2 und Nr. 40.3 belegt. Hier sind aufgrund der Bebauungsplanungen kurze Grundstücke entstanden. Die Bautiefen können den Bebauungsplänen entnommen werden.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 8 weisen 89,19 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Bautiefen in den Fluren 10, 46, 47 (Gelände des Campus am Berthold-Beitz-Platz) wurden grundstücksgenau ermittelt, da die Strukturen sich innerhalb der Flure sehr unterscheiden. Hier sind sehr große Solitärbauten (Klinikum, BDH-Klinik) und auch kleinere Wohnhäuser vorhanden.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 10 weisen 91,67 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus. In der Flur 46 weisen 92,86 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus. In der Flur 47 weisen 92,21 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>

Abwasserbeitragssatzung – städtebauliche Typisierung und Vergleiche der Flure

<p>Auf der Flur 23 (südliche Mühlenvorstadt) stehen die Gebäude überwiegend als Straßenrandbebauung in offener Bauweise. Einige Grundstücke sind jedoch auch in größeren Grundstückstiefen bebaut (Wohnblöcke in der Peter-Warschow-Straße, Landratsamt und Behindertenwerkstätten in der Feldstraße).</p>	<p>Diese Typik wiederholt sich in den Fluren 40 und 42. In vielen Abschnitten der Straßen ist Straßenrandbebauung und einige Grundstücke sind durch große Bautiefen geprägt (Polizei, quer zur Feldstraße und zum Birnenweg stehende Wohnblöcke).</p>	<p>In der Flur 23 weisen 73,33 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Flur 22 wurde grundstücksgenau ausgemessen, da in der Obstbausiedlung sehr unterschiedliche Grundstücksverhältnisse und Bautiefen sind.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 22 weisen 87,5 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>In der Flur 11 überwiegt der Anteil des Geschosswohnungsbaus in industrieller Fertigung. Da zu DDR-Zeiten in solchen Siedlungen ein hoher Standardisierungsgrad bestand, ist auch die Siedlungsstruktur sehr einheitlich: mehrgeschossige Wohnblöcke, ergänzt durch Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetriebe. Die Nichtwohngebäude haben oftmals eine fast quadratische Grundfläche, wodurch auch andere Bautiefen erreicht werden. In kleineren Randbereichen der Flur sind auch Einfamilienhäuser (Lehmaussiedlung, südliche Obstbausiedlung) vorhanden. Ebenfalls in der Flur sind die brach liegenden Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 38 – Sandfuhr-.</p>	<p>Die Flur 1 der Gemarkung Koitenhagen wurde flächenmäßig aufgeteilt. Ein Teil der Flur entspricht der Gebietstypik von Schönwalde I. Hier sind ebenfalls Wohngebäude in Geschossbau in industrieller Fertigung. Ein Teil der Flur ist jedoch mit der Struktur der Obstbausiedlung vergleichbar. Ergänzt wird das durch Schulen, Kindertagesstätten und Stadtteilzentren.</p>	<p>In der Flur 11 HGW weisen 72,89 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p> <p>In der Flur 1 Koitenhagen weisen 97,69 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Flur 9 wurde grundstücksgenau gemessen. Die Struktur in der Flur ist wegen der verschiedenen Nutzungsarten sehr unterschiedlich (Wohnen, Bauten für öffentliche und gemeinnützige Zwecke).</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 9 weisen 88,89 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>

Abwasserbeitragssatzung – städtebauliche Typisierung und Vergleiche der Flure

<p>In der Flur 9 der Gemarkung Eldena sind Teile mit industriellem Wohnungsbau bebaut. Im westlichen Bereich (Altes Ostseeviertel) ist die Struktur kleinteiliger, da diese Gebäude früher und damit in einer anderen Bauweise errichtet wurden.</p>	<p>Die Flur 3 der Gemarkung Eldena hinsichtlich der Baustruktur mit der Flur 9 von Eldena vergleichbar. Es sind große Wohngebäude mit Geschosswohnungen, mittlere und kleinteiligere Wohngebäude vorhanden. Da hier im westlichen Bereich eine flächensparende Bebauung ausgeführt wurde, ist die Struktur bei den Einfamilienhäusern trotz der anderen Wohnform durchaus dem Alten Ostseeviertel vergleichbar.</p>	<p>Flur 9 Eldena weisen 96,62 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Flur 4 auf der östlichen Seite der Stralsunder Straße ist durch eine Straßenrandbebauung in meist geschlossener aber auch in offener Bauweise geprägt. Häufig sind auf den rückwärtigen Bereichen Hauptnutzungen vorhanden (ehemalige Seilerei, Baubetrieb in der Salinenstraße 43). Einige Gebäude haben auch Seitenflügel (Salinenstraße 46-48, 51, Stralsunder Straße 10, 12-15).</p>	<p>Die Flur 3, also die Westseite der Stralsunder Straße ist ebenso strukturiert. Im Wesentlichen stehen die Gebäude direkt an der Straße. Auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind jedoch ebenfalls Hauptnutzungen vorhanden (Tankstelle, Kfz-Werkstatt, 3 Wohngebäude). Einige Gebäude haben auch Seitenflügel bzw. eine größere Bautiefe (Stralsunder Straße 43-46, Getränkemarkt).</p>	<p>In der Flur 4 weisen 91,30 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>In der Flur 17 sind die Gebäude überwiegend in der Nähe der Erschließungsstraßen errichtet worden. Teilweise sind hier überlange Grundstücke vorhanden, welche jedoch im rückwärtigen Bereich als Garten genutzt werden. In der alten Stadtrand-siedlung wurden 2 Bebauungspläne erstellt, die jederzeit eine Nachverdichtung auf den überlangen Grundstücken erlauben. Lediglich ein Teilbereich wurde bislang nicht überplant, so dass hier eine Hinterlandbebauung weitestgehend ausgeschlossen ist. Die Flur weist mit freistehenden Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern den typi-</p>	<p>Die Bebauung der Flur 37 hat eine ähnliche Entstehungsgeschichte und weist daher eine ähnliche Struktur auf. In Teilbereichen der Flur sind auf sogenannten Pfeifengrundstücken bzw. über Privatstraßen Nachverdichtungen entstanden. Auf der Ostseite der Heinrich-Heine-Straße werden die Grundstücke in den rückwärtigen Bereichen als Gärten genutzt. Eine bauliche Vorprägung ist in diesen Grundstücksbereichen nicht vorhanden. Damit sind hier auch keine Hinterlandbebauungen möglich.</p>	<p>In der Flur 17 weisen 96,53 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m.</p>

Abwasserbeitragsatzung – städtebauliche Typisierung und Vergleiche der Flure

<p>schen Vorstadtcharakter des 20. Jahrhunderts auf. Die schon realisierten Nachverdichtungen stammen vorwiegend aus dem ausgehenden 20. und beginnenden 21. Jahrhundert.</p>		
<p>Wegen der uneinheitlichen Struktur wurden die Flure 35 und 38 wurden grundstücksgenau ausgemessen.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 35 weisen 85,11 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p> <p>In der Flur 38 weisen 46,15 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Flur 16 liegt überwiegend im Außenbereich. Eine Bebauung ist lediglich im Bebauungsplan Nr. 110 - Südlich Chamissostraße- (Selma-Lagerlöf-Straße) und im Bebauungsplan Nr. 87, der mit einem kleinen Teilbereich in der Flur liegt. Die möglichen Bautiefen gemäß den Bebauungsplänen wurden ausgemessen.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 16 weisen 93,10 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Der bebaute Bereich der Flur 15 ist gewerblich und industriell geprägt (Bebauungsplan Nr. 18.1 - Herrenhufen Süd-). Auf den sehr großen Grundstücken werden auch sehr große Bautiefen erreicht. Die Versiegelungsverhältnisse sind hoch.</p>	<p>Die Grundstücke in den Fluren 12, 13 und 14 werden ebenfalls überwiegend gewerblich genutzt (z.B. in den Bebauungsplänen Nr. 22 –Helmshäger Berg-, Nr. 6 – Technologiezentrum-). Auch die Gebäude der Johanna Odebrecht Stiftung erreichen eine sehr große Bautiefe.</p>	<p>In der Flur 15 weisen 48,28 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Wegen der uneinheitlichen Struktur in der Flur 18 wurde die Flur grundstücksgenau ausgemessen. Die Bautiefen können den B-plänen Nr. 21 - Ziegelhof Süd und Nr. 41 – Am Mühlenweg entnommen werden.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 18 weisen im B-Plangebiet Nr. 41 88,54 % und im B-Plangebiet Nr. 21 96,67 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>

Abwasserbeitragssatzung – städtebauliche Typisierung und Vergleiche der Flure

<p>Da die Grundstückslängen und damit die möglichen Bautiefen südlich und nördlich der Grimmer Straße sehr unterschiedlich sind, wurden auch in den Fluren 1 und 36 die Bautiefen grundstücksgenau ausgemessen.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 1 weisen 79,17 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p> <p>In der Flur 36 weisen 85,11 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Bebauung in der Flur 7 der Gemarkung Eldena weist einen Vorstadtcharakter auf. Es sind überwiegend freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden. Etwaige Mehrfamilienhäuser haben kleinere Grundflächen, die aber auch im vorderen Bereich der Grundstücke stehen. Große Grundstücke wurden häufig durch Hinterlandbebauungen nachverdichtet. Trotz dieser Nachverdichtungen überwiegt jedoch die Streubebauung. Städtebauliche Ausreißer sind das Ortsteilzentrum Eldena und der Wohnblock im Franz-Wehrstedt-Weg, wo die Gebäude hinsichtlich der Grundfläche größer sind und damit größere Bautiefen erreicht werden.</p>	<p>Die Flur 21 HGW und die Flure 5 und 8 der Gemarkung Eldena weisen auch diesen Vorstadtcharakter auf. Die Gebäude sind in der Regel im vorderen Drittel der Grundstücke errichtet worden. Östlich der Hainstraße in der Flur 8, Gemarkung Eldena sind einige Hinterlandbebauungen vorhanden, so dass auch in dieser Flur einige Ausreißer hinsichtlich von den sonstigen Bautiefen zu verzeichnen sind. In der Rostocker Straße in der Flur 5, Gemarkung Eldena ist das ebenfalls vereinzelt der Fall. Gleiches wiederholt sich mit dem Steinmetzbetrieb Am Neuen Friedhof (Flur 21).</p>	<p>In der Flur 7 Eldena 91,62 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Bautiefen beidseitig des Rycks in der Flur 1 der Gemarkung Wieck wurde grundstücksgenau gemessen. Nördlich des Rycks im alten Fischerdorf ist die Bebauung sehr kleinteilig. Auf der Südseite des Rycks ist eine völlig andere Bebauungsstruktur. Hier sind große Baukörper auf großen Grundstücken. Überwiegend sind große Bautiefen vorhanden.</p>	<p>Die Bebauung der Flur 4, Gemarkung Eldena ist ebenfalls sehr tief. Sie ist hinsichtlich der Bautiefen mit der Bebauung südlich des Rycks der Flur 1 von Wieck vergleichbar. Zwar sind die Baukörper häufig nicht so groß, aber auf einigen Grundstücken sind Gebäude in der 2. Reihe vorhanden.</p>	<p>In der Flur 1 Wieck weisen 91,18 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>In der Flur 8 der Gemarkung Ladebow wurden die bebauten Grundstücke Kegelkamp grundstücksgenau gemessen. Der größte Teil der Flur liegt im Außenbereich und ist unbebaut.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 8 Ladebow weisen 80,0 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>

Abwasserbeitragsatzung – städtebauliche Typisierung und Vergleiche der Flure

<p>Die Flur 5, Gemarkung Ladebow umfasst das Hafengelände. Die zulässigen Bautiefen können dem Bebauungsplan Nr. 14 – Hafen Ladebow entnommen werden.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 5 Ladebow 60,00 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>In der Flur 4, Gemarkung Ladebow liegen die übergroßen Grundstücke an der Thomas-Müntzer-Straße. Diese sind laut Bebauungsplan Nr. 101 auch in der 2. Reihe bebaubar. Durch die neuen Straßen in der Margarethe-Lachmund-Straße und der Bertha-von-Suttner-Straße ergeben sich im Bebauungsplangebiet Nr. 52 nicht mehr so große Bautiefen. Die Flur wurde grundstücksgenau gemessen.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 4 Ladebow weisen 79,10 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Flur 6 der Gemarkung Ladebow ist sehr unterschiedlich strukturiert (Einfamilienhäuser in der Moorweide, Geschosswohnungsbau in der ehem. Offizierssiedlung). Daher wurde diese Flur grundstücksgenau gemessen.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 6 Ladebow weisen 91,23 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Struktur in Riemserort ist sehr unterschiedlich: kleinteilige Einzelhausbebauung, Geschosswohnungsbau und gewerbliche Anlagen. Die Flur 1 ist mit keiner anderen Flur vergleichbar und wurde daher grundstücksgenau ausgemessen.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 1 Riemserort weisen 86,96 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>
<p>Die Flure 1 und 2 der Gemarkung Groß Schönwalde lassen sich ebenfalls nicht anderen Fluren zuordnen, da neben einer gleichmäßigen Bebauungsstruktur im Bebauungsplan Nr. 51 auch Außenbereichsflächen bzw. eine sehr verstreute Bebauung vorhanden sind. Sie wurden grundstücksgenau gemessen.</p>	<p>Keine Vergleichsflure</p>	<p>In der Flur 1 Groß Schönwalde weisen 90,83% aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus. In der Flur 2 Groß Schönwalde weisen 82,35% aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.</p>

Abwasserbeitragsatzung – städtebauliche Typisierung und Vergleiche der Flure

Wegen der uneinheitlichen Strukturen in Friedrichshagen wurden die Flure 1, 2 und 3 grundstücksgenau ausgemessen.	Keine Vergleichsflure	In den Fluren 1-3 Friedrichshagen weisen 87,30 % aller Grundstücke eine Bautiefe von 20m bis 50m aus.
--	-----------------------	---

Alle Flure ohne weitere Angaben sind Gemarkung Greifswald.

Folgende Flure liegen im Außenbereich und sind unbebaut bzw. haben keinen Kanalanschluss:

Gemarkung Greifswald Flur 6, 7 , 19 und 20

Gemarkung Eldena Flur 1, 2 und 6

Gemarkung Ladebow Flur 1, 2 und 7

Gemarkung Friedrichshagen Flur 4

Ermittlung der ortsüblichen Bebauungstiefe

Prozentuale Verteilung der Grundstücke einschließlich nicht untersuchter Flure

Gemarkung	Flur	Fläche in m²	Anzahl Fl.stck.	Anzahl Grundst.	Verteilung der Bebauungstiefe inkl. 10m bauakzessorische Nutzung (Terasse, Garten, etc.) in Prozent bezogen auf die Anzahl der Grundstücke																	Referenz	bis 50 m in Prozent	
					20m	25m	30m	35m	40m	45m	50m	55m	60m	65m	70m	75m	80m	85m	90m	95m	100m			
Greifswald	1	85.727	88	72	16,67	27,78	15,28	4,17	1,39	5,56	8,33	4,17	2,78	0,00	2,78	2,78	5,56	0,00	0,00	0,00	2,78		79,17	
	2	38.595	56	44	20,45	15,91	34,09	6,82	2,27	2,27	6,82	4,55	4,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,27	0,00	0,00		88,64	
	3				17,39	26,09	13,04	13,04	4,35	17,39	0,00	8,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 4	91,30	
	4	22.456	23	23	17,39	26,09	13,04	13,04	4,35	17,39	0,00	8,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		91,30
	5	106.796	45	39	43,59	17,95	7,69	0,00	0,00	5,13	2,56	0,00	2,56	0,00	2,56	0,00	2,56	0,00	2,56	2,56	10,26		76,92	
	6																						Außenbereich	
	7																						Außenbereich	
	8	35.925	44	37	21,62	5,41	27,03	16,22	5,41	13,51	0,00	5,41	2,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70		89,19
	9	415.343		36	0,00	0,00	88,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		88,89
	10	99.823	31	12	0,00	33,33	25,00	0,00	25,00	8,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,33		91,67
	11	761.670	293	225	0,89	7,56	20,44	17,78	12,89	7,56	5,78	6,22	5,33	3,11	2,22	4,44	2,22	0,44	2,67	0,00	0,44			72,89
	12				0,00	0,00	0,00	6,90	3,45	10,34	27,59	0,00	3,45	0,00	3,45	6,90	3,45	3,45	0,00	3,45	27,59	Gemarkung HGW, Flur 15	48,28	
	13				0,00	0,00	0,00	6,90	3,45	10,34	27,59	0,00	3,45	0,00	3,45	6,90	3,45	3,45	0,00	3,45	27,59	Gemarkung HGW, Flur 15	48,28	
	14				0,00	0,00	0,00	6,90	3,45	10,34	27,59	0,00	3,45	0,00	3,45	6,90	3,45	3,45	0,00	3,45	27,59	Gemarkung HGW, Flur 15	48,28	
	15	243.546	53	29	0,00	0,00	0,00	6,90	3,45	10,34	27,59	0,00	3,45	0,00	3,45	6,90	3,45	3,45	0,00	3,45	27,59		48,28	
	16	58.388	31	29	0,00	0,00	93,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,90		93,10	
	17	482.481	705	634	4,89	11,36	29,02	16,72	7,57	14,67	12,30	1,10	1,10	0,16	0,16	0,32	0,00	0,32	0,00	0,00	0,32		96,53	
	18	137.113	116	96	20,83	11,46	39,58	7,29	1,04	2,08	6,25	1,04	3,13	0,00	0,00	0,00	1,04	2,08	2,08	0,00	2,08		88,54	
		38.682	32	30	33,33	20,00	40,00	0,00	0,00	0,00	3,33	0,00	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		96,67	
	19																						Außenbereich	
	20																						Außenbereich	
	21				10,78	33,53	13,17	8,98	15,57	5,99	3,59	1,80	5,99	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung Eldena, Flur 7	91,62	
	22	239.849	254	224	1,79	8,93	16,96	15,18	23,66	12,05	8,93	2,68	4,02	4,46	0,89	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00		87,50	
	23	267.939	132	90	13,33	36,67	13,33	2,22	2,22	3,33	2,22	3,33	0,00	4,44	5,56	4,44	3,33	1,11	1,11	1,11	2,22		73,33	
	24				76,60	4,26	4,26	4,26	2,13	4,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,26	Gemarkung HGW, Flur 25	95,74	
	25	52.392	125	47	76,60	4,26	4,26	4,26	2,13	4,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,26		95,74	
	26	48.524	178	120	37,50	40,83	13,33	4,17	3,33	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		100,00	
	27				37,50	40,83	13,33	4,17	3,33	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 26	100,00	
	28				37,50	40,83	13,33	4,17	3,33	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 26	100,00	
	29				76,60	4,26	4,26	4,26	2,13	4,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,26	Gemarkung HGW, Flur 25	95,74	
	30				38,44	26,13	21,11	6,03	5,53	1,51	0,75	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 41	99,50	
	31				37,50	40,83	13,33	4,17	3,33	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 26	100,00	
	32				37,50	40,83	13,33	4,17	3,33	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 26	100,00	
	33				76,60	4,26	4,26	4,26	2,13	4,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,26	Gemarkung HGW, Flur 25	95,74	
	34				37,50	40,83	13,33	4,17	3,33	0,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 26	100,00	
	35	138.914	59	47	2,13	23,40	12,77	14,89	14,89	10,64	6,38	2,13	0,00	4,26	0,00	2,13	0,00	0,00	2,13	2,13	2,13		85,11	
	36	132.709	92	84	8,33	27,38	21,43	10,71	10,71	1,19	5,95	2,38	3,57	2,38	2,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,57		85,71	
	37				4,89	11,36	29,02	16,72	7,57	14,67	12,30	1,10	1,10	0,16	0,16	0,32	0,00	0,32	0,00	0,00	0,32	Gemarkung HGW, Flur 17	96,53	
	38	142.598	25	13	23,08	15,38	0,00	0,00	7,69	0,00	0,00	0,00	7,69	7,69	0,00	0,00	0,00	7,69	15,38	0,00	15,38		46,15	
	39																						Außenbereich	
	40				13,33	36,67	13,33	2,22	2,22	3,33	2,22	3,33	0,00	4,44	5,56	4,44	3,33	1,11	1,11	1,11	2,22	Gemarkung HGW, Flur 23	73,33	
	41	193.493	470	398	38,44	26,13	21,11	6,03	5,53	1,51	0,75	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		99,50	
	42				13,33	36,67	13,33	2,22	2,22	3,33	2,22	3,33	0,00	4,44	5,56	4,44	3,33	1,11	1,11	1,11	2,22	Gemarkung HGW, Flur 23	73,33	
	43				38,44	26,13	21,11	6,03	5,53	1,51	0,75	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Gemarkung HGW, Flur 41	99,50	
	44	74.951	72	51	0,00	21,57	25,49	13,73	9,80	9,80	3,92	3,92	1,96	1,96	0,00	3,92	0,00	1,96	0,00	1,96	0,00		84,31	
	45	129.588	133	112	0,00	19,64	26,79	13,39	10,71	8,93	7,14	4,46	1,79	1,79	0,00	0,89	0,89	0,00	0,00	0,00	3,57		86,61	
	46	209.052	135	112	11,61	41,96	30,36	6,25	0,00	0,00	2,68	0,00	0,00	0,00	0,89	0,00	0,89	0,00	0,00	0,00	5,36		92,86	
47	169.507	92	77	1,30	7,79	59,74	5,19	16,88	0,00	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30	0,00	0,00	0,00	6,49		92,21		

Gemarkung	Flur	Fläche in m²	Anzahl Fl.stck.	Anzahl Grundst.	Verteilung der Bebauungstiefe inkl. 10m bauakzessorische Nutzung (Terasse, Garten, etc.) in Prozent bezogen auf die Anzahl der Grundstücke																	Referenz	bis 50 m in Prozent			
					20m	25m	30m	35m	40m	45m	50m	55m	60m	65m	70m	75m	80m	85m	90m	95m	100m					
Friedrichshag.	1	162.935	20	20	0,00	0,00	15,00	15,00	35,00	15,00	5,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00		85,00			
	2	53.734	25	25	0,00	4,00	24,00	20,00	12,00	28,00	4,00	0,00	4,00	0,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		92,00			
	3	185.902	42	42	2,38	14,29	7,14	7,14	14,29	19,05	21,43	7,14	0,00	0,00	0,00	0,00	2,38	0,00	2,38	0,00	2,38		85,71			
	4																						Außenbereich			
Wieck	1	157.657	246	170	15,29	15,29	20,00	11,18	20,00	5,88	3,53	1,18	2,35	0,59	1,76	0,00	1,76	0,00	0,59	0,00	0,59		91,18			
Eldena	1																						Außenbereich			
	2																							Außenbereich		
	3				0,89	7,56	20,44	17,78	12,89	7,56	5,78	6,22	5,33	3,11	2,22	4,44	2,22	0,44	2,67	0,00	0,44		Gemarkung Eldena, Flur 9	96,62		
	4				15,29	15,29	20,00	11,18	20,00	5,88	3,53	1,18	2,35	0,59	1,76	0,00	1,76	0,00	0,59	0,00	0,59		Gemarkung Wieck, Flur 1	91,18		
	5				10,78	33,53	13,17	8,98	15,57	5,99	3,59	1,80	5,99	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00		Gemarkung Eldena, Flur 7	91,62		
	6																							Außenbereich		
	7	166.398	206	167	10,78	33,53	13,17	8,98	15,57	5,99	3,59	1,80	5,99	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00			91,62		
	8				10,78	33,53	13,17	8,98	15,57	5,99	3,59	1,80	5,99	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00		Gemarkung Eldena, Flur 7	91,62		
	9	414.749	355	237	39,24	13,92	28,27	6,33	2,95	4,64	1,27	0,42	0,42	0,00	0,84	0,42	0,42	0,00	0,42	0,00	0,42			96,62		
Groß-Schönw.	1	134.646	139	109	2,75	29,36	18,35	23,85	10,09	3,67	2,75	2,75	0,92	0,92	0,00	0,92	0,92	0,00	1,83	0,92	0,00			90,83		
	2	135.891	20	17	5,88	17,65	35,29	17,65	0,00	0,00	5,88	5,88	0,00	5,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,88			82,35		
Ladebow	1																							Außenbereich		
	2																								Außenbereich	
	3																								Außenbereich	
	4	124.997	95	67	0,00	55,22	7,46	0,00	10,45	1,49	4,48	5,97	2,99	2,99	1,49	0,00	2,99	1,49	1,49	0,00	1,49			79,10		
	5	138.182	32	20	0,00	5,00	35,00	0,00	10,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00	5,00	0,00	0,00	10,00	0,00			60,00		
	6	125.540	63	57	0,00	91,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,51			91,23		
	7																								Außenbereich	
	8	30.778	7	5	0,00	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			80,00		
Koitenhagen	1	614.927	391	303	0,00	83,50	13,53	0,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,33	nicht genau gemessen, nur nach Bebauungstypik zugeordnet	97,69			
Riemser Ort	1	175.037	127	92	4,35	44,57	22,83	4,35	7,61	3,26	0,00	3,26	0,00	0,00	0,00	2,17	0,00	0,00	0,00	1,09	6,52		86,96			
		6.947.434	5.052	4.012	17,48	23,64	19,49	7,48	7,37	5,78	4,76	1,78	1,83	0,87	1,54	1,45	0,96	0,52	0,66	0,59	3,80		85,99			