

# Straßenausbaubeitragssatzung

## **Satzung der Gemeinde Kratzeburg über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 21.02.2011 im Gemeindegebiet**

### **( Straßenausbaubeitragssatzung )**

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719), und des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Kratzeburg vom 21.02.2011 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Kratzeburg Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung Vorteile erwachsen. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

### **§ 2 Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers 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 ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 3 Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung**

(1) Der Beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2)

<b>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für</b>		<b>Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand</b>		
		<b>Anlieger-Straße</b>	<b>Innerorts-straße</b>	<b>Hauptverkehrsstraße</b>
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	50%	30%	10%
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	50%	30%	10%
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	50%	40%	30%
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	50%	40%	30%
5.	Unselbständige Park- und Abstellfläche	50%	40%	40%
6.	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	50%	40%	40%
7.	Beleuchtungseinrichtung	50%	40%	40%
8.	Straßenentwässerung	50%	40%	0

9.	Bushaltebuchten	50%	40%	0
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	50%	40%	-
11.	Fußgängerzonen	50%		
12.	Außenbereichsstraßen	Siehe § 3 Abs. 3		
13.	Unbefahrbare Wohnwege	50%		

**Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für**

- den Erwerb der erforderlichen Grundfläche einschließlich der beitragsfähigen Maßnahmen zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen ( hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung ),
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, Pflanzenbehälter und Spielgeräte,
- die Böschung, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros
- den Anschluss an andere Einrichtungen

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung ( Nr. 1-13 ) entsprechend zugeordnet.

(3) Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind ( Außenbereichsstraßen )

- a) die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen und keine Gemeindeverbindungsfunktion haben ( Wirtschaftswege ), werden den Anliegerstraßen gleichgestellt,
- b) die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Gemeindegebietes dienen ( § 3 Nr. 3b zweite und dritte Alternative StrWG M-V ), werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
- c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinde dienen ( § 3 Nr. 3b erste Alternative StrWG M-V ), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt.

(4) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 2 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Gemeinde getragen.

(5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen  
Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
2. Innerortsstraßen  
Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,
3. Hauptverkehrsstraßen  
Straßen, Wege und Plätze ( hauptsächlich Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ), die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Verkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

4. Verkehrsberuhigte Bereiche  
Straßen, Wege und Plätze, die als Anliegerstraßen oder ( in Ausnahmefällen ) als Innerortsstraße nach der Straßenverkehrsordnung entsprechend gekennzeichnet sind. Sie sind als Mischfläche ausgestaltet und dürfen in ihrer ganzen Breite von allen Verkehrsteilnehmern benutzt werden.
- (6) Die Gemeinde kann durch Satzung vor Entstehen der Beitragspflicht bestimmen, dass auch nicht in Absatz 2 genannte Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (7) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, sofern die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (8) Zuschüsse sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vorrangig zur Deckung des öffentlichen Anteils und nur, soweit sie diese übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

#### **§ 4 Abrechnungsgebiet**

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen ihrer räumlichen engen Beziehung zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit dieser Einrichtung eröffnet wird.
- (2) Wird ein Abschnitt einer Anlage oder werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasste Anlagen abgerechnet, bilden der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 5 Beitragsmaßstab**

- (1) Der nach § 3 ermittelte, auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die das Abrechnungsgebiet (§4) bildenden Grundstücke verteilt.
- (2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:
1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes ( § 30 BauGB ) oder in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen ( § 33 BauGB ), liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang ( Vervielfältiger 1,0 ) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan die baulichen, gewerblichen, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt Vervielfältiger von 0,05.
  2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbeplanten Innenbereich ( § 34 BauGB ) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung ) wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang (Vervielfältigen 1,0 berücksichtigt.
  3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich ( § 34 BauGB ) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich ( § 35 BauGB ) wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von 50m in vollem Umfang ( Vervielfältiger 1,0 ) berücksichtigt. Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zu Grunde gelegt. Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten, die weniger als 30m<sup>2</sup> Grundfläche haben. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung ( 2. Baureihe ) zulässig ist, wird die

Fläche bis zu einer Tiefe von 100m zu Grunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulichen, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Grundstücksflächen eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße, dem Wege oder dem Platz.

Der Abstand wird:

- a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von Straßengrenze aus gemessen.
  - b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen.
4. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich ( § 35 BauGB ) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäude überbaute Fläche mit dem Vervielfältiger 5 berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksgröße berücksichtigt. Für unbebaute gewerbliche oder industriell genutzte Grundstücke im Außenbereich wird die so genutzte Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1,0 berücksichtigt. Der jeweils übrige Teil der Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

5. An Stelle der Ziff. 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2,3 und 4 auf Grund der tatsächlichen Nutzung nach nachstehender Tabelle ermittelt:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Gartenbaubetriebe und Baumschule ohne Gewächshausfläche	0,5
f) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen	0,7

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 Nr. 1 bis 4 ermittelte Fläche - ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen - vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,

(4) Als Zahl der Vollgeschossen nach Absatz 3 gilt

1. soweit ein Bebauungsplan entsteht,

- a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) bei Grundstücken, für die die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
- c) bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
- d) bei Grundstücken, für die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

- e) bei Grundstücken, für die tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
2. soweit keine Festsetzung besteht,
- a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse,
  - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschossen,
  - c) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt
  - d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Spielplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
3. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung 3,5m und eine bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,6m zu Grunde gelegt.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit
- a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( § 34 Abs. 2 BauGB ) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes ( §§ 3,4 und 4a Baunutzungsverordnung - BauNVO ), Dorfgebietes ( § 5 BauNVO ) oder Mischgebietes ( § 6 BauNVO ) der ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlich Weise ( z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für Freie Berufe, Museen ) genutzt wird,
  - b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden ( § 34 Abs. 2 BauGB ) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes ( § 8 BauGB ), Industriegebietes ( § 9 BauNVO ), Kerngebietes ( § 7 BauNVO ) oder sonstigen Sondergebieten ( § 11 BauNVO ) liegt.
- (6) Bei Grundstücken in Wohngebieten i.S.v. §§ 2-5 und 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO ( Mischgebiete ), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 6 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

## **§ 7 Vorausleistung**

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

## **§ 8 Ablösung des Beitrages**

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann die Ablösung durch öffentlich - rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 9**  
**Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung.

**§ 10**  
**Veranlagung, Fälligkeit**

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Zeitgleich tritt die Satzung vom 28.06.2010, bekannt gemacht am 17.07.2010 außer Kraft.

Kratzeburg, den 21.02.2011

Dr. Wagner  
Bürgermeister

Siegel