

Straßenbaubeitragssatzung

Satzung der Stadt Loitz über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Loitz vom 17.09.2013 folgende Satzung erlassen.

§1

Allgemeines

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

§ 2

Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder im Fall des § 8 Abs. 7 KAG M-V Inhaber des Gewerbebetriebes 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 entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

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

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
	Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	65%	50%	25%
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	65%	50%	30%
3. Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen u. Bordstein)	65%	60%	40%
4. Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	70%	65%	55%
5. Unselbständige Park- und Abstellflächen	65%	55%	40%
6. Unselbständige Grünanlagen Straßenbegleitgrün	65%	60%	50%
7. Beleuchtungseinrichtungen	65%	60%	50%
8. Straßenentwässerung	65%	55%	40%
9. Bushaltestellen	65%	50%	25%
10. Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	65%	60%	-
11. Fußgängerzone	60%		
12. Außenbereichsstraße	siehe § 3 Abs. 3		
13. Unbefahrene Wohnwege	65%		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- die Anschaffung
- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der, 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 Absperrereinrichtung, Pflanzbehälter und Spielgeräte
- die Böschung, Schutz- und Stützmauern
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros
- den Anschluss an andere Einrichtungen und Anlagen

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 Bauwirtschaft 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. 3 b zweite und dritte Alternative StrWG M-V), werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
 - c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen (§ 3 Nr. 3 b 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 Stadt getragen.
- (5) Im Sinne des Abs. 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 örtlichen Durchgangsverkehr dienen,

4. Verkehrsberuhigte Bereiche

Straßen, Wege und Plätze, die als Anliegerstraße oder (in Ausnahmefällen) als Innerortsstraßen nach der Straßenverkehrsordnung entsprechend gekennzeichnet sind. Sie sind als Mischfläche ausgestaltet und dürfen in ihrer ganzen Breite von allen Verkehrsteilnehmern benutzt werden.

- (6) Die Stadt kann durch Satzung vor Entstehung der Beitragspflicht bestimmen, das auch nicht in Absatz 2 genannten 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 diesen übersteigen, zur

Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

- (9) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können.

§ 4

Abrechnungsgebiet

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen räumlich engen Beziehungen 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 entfallenden 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 **1,0**
Vervielfältiger
 berücksichtigt.
 Für Teile der Grundstücksflächen, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht, oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein **0,05**
Vervielfältiger
 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 berücksichtigt. **1,0**
Vervielfältiger
 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 **1,0** berücksichtigt.
(Vervielfältiger **1,0)**
 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 nicht mehr als 15m³ Brutto-Rauminhalt haben. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zu Grunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird:

- a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der 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.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehende Fläche des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem

Vervielfältiger

0,05

angesetzt.

4. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem **Vervielfältiger 5,0** berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksgröße berücksichtigt. Der jeweils übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem **Vervielfältiger 0,05** berücksichtigt.

Für unbebaute gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke im Außenbereich wird die so genutzte Grundstücksfläche mit dem **Vervielfältiger 1,0** berücksichtigt. Der jeweils übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem **Vervielfältiger 0,05** berücksichtigt. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem **Vervielfältiger 0,05** angesetzt.

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

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Campingplätze	0,7
f) Abfallbeseitigungseinrichtungen	1,0
g) Kiesgrube	1,0

- | | |
|--|------|
| h) Gartenbaubetrieb und Baumschulen
ohne Gewächshausflächen | 0,5 |
| i) Gartenbaubetrieb mit Gewächshausflächen | 0,7 |
| j) Teichanlagen zur Fischzucht dienen | 0,05 |
| k) sonstige Teiche und Sölle | 0,05 |
- (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
- 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
 - 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 gilt
- soweit ein Bebauungsplan besteht,
 - die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 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,
 - bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
 - bei Grundstücken, für die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss
 - 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.
 - soweit keine Festsetzung besteht,
 - bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlichen vorhandenen Vollgeschosse
 - bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
 - bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,
 - bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
 - Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblichen oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung 3,50 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,60 m 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 u. 4a Baunutzungsverordnung- BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen 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 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(6) Für überwiegend zu Wohnzwecken dienenden Grundstücke (§§ 3 – 7 BauNVO), die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Anlage bevorteilt werden, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6

Kostenspaltung

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

Die Entscheidung über die Kostenspaltung ist über einen Stadtvertreterbeschluss herbeizuführen.

§ 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 der endgültigen Herstellung der Einrichtung, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung.

In den Fällen des § 3 Abs. 9 entsteht die sachliche Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme, 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.

Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle eines erbbaubelasteten Grundstücks auf dem Erbbaurecht, in den Fällen eines mit einem dinglichen Nutzungsrecht belasteten Grundstück auf dem dinglichen Nutzungsrecht und im Falle bei Wohnungs- oder Teileigentum auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft.
Die Satzung vom 21.05.2001 tritt zum 01.01.2011 außer Kraft.

Loitz, den *17. 10. 2013*


Michael Sack
Bürgermeister



Diese Satzung wurde mit Schreiben vom ...*28. 11. 2013*..... dem Landrat des Landkreises Vorpommern – Greifswald, als untere Rechtsaufsichtsbehörde, angezeigt.

Rechtsbehelfbelehrung:

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formfehler verstoßen wurde, können diese nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes M – V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Der Bürgermeister erhält die Ermächtigung, diese Satzung nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Vorpommern – Greifswald, als untere Rechtsaufsichtsbehörde, öffentlich bekannt zu machen.