

SATZUNG

der Gemeinde Groß Teetzleben über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung der Neufassung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 02. Februar 2017 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und Anschaffung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Beiträge von den Beitragspflichtigen 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

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Gemäß § 8 Abs. 7 KAG M-V sind neben den Grundstückseigentümern auch Unternehmer gewerblicher Betriebe beitragspflichtig. Beitragspflichtig ist auch der Eigentümer eines Gebäudes, wenn das Eigentum an einem Grundstück und einem Gebäude in Folgeder Regelung des § 286 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975 (GBl. DDR I, S.) getrennt ist.
- (2) 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)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für		Anteile der Beitragspflichten am beitragsfähigen Aufwand		
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	75%	50%	20%
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75%	50%	30%
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordst.)	75%	60%	40%
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75%	65%	50%
5.	Unselbstständige Park- und Abstellflächen	75%	55%	40%
6.	Unselbstständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75%	60%	50%
7.	Beleuchtungseinrichtungen	75%	60%	45%
8.	Straßenentwässerung	75%	55%	35%
9.	Bushaldebuchten	75%	50%	25%
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75%	60%	
11.	Fußgängerzonen	60%		
12.	Außenbereichsstraße	siehe § 3 Abs. 3		
13.	Unbefahrbare Wohnwege	75%		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für:

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der beitragsfähigen Maßnahme 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, Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- die 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. 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 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 Anliegerstraße 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 diesen übersteigen, zur Deckung

des übrigen Aufwandes zu verwenden.

§ 4

Abrechnungsgebiet

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen ihrer räumlich 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

Verteilungsgrundsatz

- (1) Der nach § 3 ermittelte, auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach ihren Flächen sowie nach Art und Maß ihrer Nutzung verteilt.

§ 6

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes für baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbare Grundstücke

- (1) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a.) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder bei Grundstücken in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB) die Grundstücksfläche, auf die sich die Festsetzung der baulichen, gewerblichen, industriellen oder damit vergleichbaren Nutzung bezieht.
 - b.) bei Grundstücken, die im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, die Fläche des Grundstückes, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 1 ermittelte Fläche vervielfacht mit
 - a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen,
 - e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
 - f) 0,5 bei Grundstücken, die in nur untergeordneter Weise baulich genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen).
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 gilt, soweit ein Bebauungsplan besteht,
 - a) die darin festgesetzte höchst zulässige 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 höchst zulässige Gebäudehöhe, auf ganze Zahlen abgerundet ist,
- c) bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen abgerundet,
- d) bei Grundstücken, für die eine 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 zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchst zulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 gilt, sofern keine Festsetzung besteht:

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei gewerblich genutzten Grundstücken, auf denen keine Bebauung vorhanden oder zulässig ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- d) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,
- e) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

(5) Ist eine Geschossanzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, dann werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung volle 3,0 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken volle 2,60 m zugrunde gelegt.

(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der nach Abs. 2 festgelegte Faktor erhöht um:

- a) 0,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3,4 und 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgelände, Parkhäuser, Praxen für freiberufliche Tätigkeit; Museen) genutzt wird;
- b) 0,75 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) liegt.

(7) Bei Grundstücken in Wohngebieten i. S. v. §§ 2 bis 5 und § 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Anlagen im Sinne des § 1 erschlossen werden, wird der sich nach den vorstehenden Regelungen ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Der verbleibende Betrag wird von der Gemeinde getragen. Satz 1 gilt nicht,

- wenn und soweit die Anlagen, die das Grundstück erschließen, als Abrechnungseinheit zusammengefasst wurden,

- wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Anlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen nach dem geltenden Recht nicht erhoben werden können.

(8) Ist ein Grundstück oder ein Teil eines Grundstückes nicht baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbar, so gilt für diese Grundstücke oder Grundstücksteile § 7 dieser Satzung entsprechend, sofern sich die Vorteilswirkung der ausgebauten Einrichtung auch auf die nicht baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücksfläche erstreckt. Bei Grundstücken, die teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen und teilweise in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hineinragen, nur diejenige Fläche baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbar ist, die zwischen der der ausgebauten Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen liegt. Ist das Grundstück tatsächlich über diese Tiefenbegrenzungslinie hinaus bebaut oder gewerblich oder in vergleichbarer Weise, genutzt, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der baulichen Nutzung bestimmt wird; untergeordnete Baulichkeiten mit nicht mehr als 15 m² Brutto-Rauminhalt bleiben dabei außer Betracht.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes für Grundstücke im Außenbereich

(1) Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen, die gesamte Grundstücksfläche, die durch die ausgebaute Straße, den ausgebauten Weg oder Platz objektiv bevorteilt wird. In den Fällen des § 6 Abs. 8 gilt als Grundstücksfläche die über die Tiefenbegrenzung hinausgehende, objektiv bevorteilte Fläche des Grundstückes.

(2) Die Grundstücksfläche gemäß Abs. 1 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Messzahl vervielfältigt. Die Messzahl beträgt:

- | | |
|--|------|
| a) bei unbebauten Grundstücken | |
| - mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbarer Wasserfläche bzw. mit einer Nutzung als Ackerland, Grünland, Weideland oder Gartenland | 0,05 |
| - mit einer Nutzung als Friedhof oder Sportplatz | 0,3 |
| - mit einer Nutzung als Freibad, Dauerkleingarten oder Baumschule ohne Gewächshausfläche | 0,5 |
| - mit einer gewerblichen oder vergleichbaren Nutzung (z. B. Abbau von Rohstoffen, Kiesabbau, Steinbrüche, Abfallbeseitigungseinrichtungen) | 1,0 |
| b) bei Gartenbaubetrieben mit Gewächshausflächen | 0,7 |
| c) bei Campingplätzen | 0,7 |
| d) bei Grundstücken mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich aus der durch 0,2 geteilten Grundfläche der Gebäude ergibt, die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend der jeweiligen Nutzung nach Buchstabe a) bewertet. | 1,0 |
| e) bei gewerblich genutzten Grundstücken für die bebaute Teilfläche, die sich aus der durch 0,2 geteilten Grundfläche der Gebäude ergibt, die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend der jeweiligen Nutzung nach Buchstabe a) bewertet. | 1,5 |

- (3) Für die Bestimmung der Messzahl nach Abs. 2 ist grundsätzlich die überwiegende Grundstücksnutzung zugrunde zu legen. Werden Teilflächen eines Grundstückes unterschiedlich genutzt und ist die Nutzungsgrenze geografisch feststellbar, so wird jede Teilfläche entsprechend ihrer Nutzung nach Abs. 2 bewertet. Die vorstehenden Regelungen gelten, soweit nicht Abs. 2 eine speziellere Bestimmung enthält.

§ 8

Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt oder dem Träger der Straßenbaulast durch eine Dienstbarkeit oder ein sonstiges dingliches Recht die Verfügungsbefugnis eingeräumt ist. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung der Zeitpunkt, an dem die Beanstandung behoben ist.
- (2) Für Teileinrichtungen (§ 9) entsteht die Beitragspflicht entsprechend Abs. 1 mit dem Abschluss der Baumaßnahme an der Teileinrichtung.

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs 2 Nr. 1 bis 9 genannten Teileinrichtungen selbstständig erhoben werden.

§ 10

Vorausleistungen

- (1) 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. Die Vorausleistungen werden von der Gemeinde nicht verzinst.
- (2) Abs. 1 gilt entsprechend bei Kostenspaltung und Abschnittsbildung.

§ 11

Ablösung des Beitrages

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann die Ablösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbeitrag 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.

§ 12

Veranlagung und Fälligkeit

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

§ 13

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20.02.2001 außer Kraft.

Groß Teetzleben, den 02.Februar 2017

K. Heß

Heß
Bürgermeisterin

