

## **Satzung der Gemeinde Mustin über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung – Strabs)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V 1994 S. 249) und der §§ 1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG) vom 01.06.1993 (GVOBl. M-V 1993 Nr. 13, S.522) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 29.05.97 folgende Satzung erlassen:

### **§1 Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Beiträge von den Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den an diesen Grundstücken zur Nutzung dinglich Berechtigten, oder den nach § 8 Abs. 10 Satz 3 KAG Beitragspflichtigen, denen die Maßnahme Vorteile bringt.

### **§ 2 Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigter (Erbbauberechtigter) oder den nach § 8 Abs. 10 Satz 3 KAG Beitragspflichtiger ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Miteigentümer oder mehrere aus dem gleichen Grund dinglich Berechtigte sind Gesamtschuldner.

### **§ 3 Beitragsfähiger Aufwand**

(1) Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt

a) nach den tatsächlichen Kosten für

1. den Erwerb der erforderlichen Grundstücksflächen einschließlich der Nebenkosten, hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich Bereitstellungskosten;
2. die Freilegung der Flächen,
3. den Bau der Fahrbahnen der Straßen, einschließlich des Unterbaues, der Oberflächen sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen sowie die Anschlüsse an andere Straßen;
4. den Bau der Rinnen- und Randsteine;
5. die Anlagen von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Schutzstreifen;
6. Straßenentwässerung;
7. den Bau der Parkflächen;
8. den Bau der Gehwege;
9. den Bau der Radwege;
10. das Anlegen der unbefestigten Rand- und Grünstreifen;
11. die Beleuchtungseinrichtungen und ihre Installation.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Kosten, die durch Leistungen und Zuschüsse Dritter gedeckt werden. Diese dienen zunächst der Abdeckung des Anteils der Gemeinde, nur der Überschuss, der nach der Verrechnung des

Gemeindeanteils mit dem Zuschuss verbleibt, ist zugunsten der Beitragspflichtigen abzusetzen. Dies gilt nicht, wenn der Zuschussgeber etwas anderes bestimmt.

#### **§ 4 Vorteilsregelung**

- (1) Vom beitragsfähigen Aufwand nach § 3 Abs. 1a), Ziffern 1 bis 6 werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt bei Straßen,
  - a) die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 6 m) 65 v.H.
  - b) die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 10 m) 50 v.H.
  - c) die im Wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen (für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 20 m) 25 v.H.
- (2) Vom beitragsfähigen Aufwand für die übrigen Straßeneinrichtungen (§ 3 Abs. 1a, Ziffern 7-11), soweit sie Bestandteil der in § 1 Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen sind, werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt bei Straßen,
  1. die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 75 v.H.
  2. die im Wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen 65 v.H.
  3. die im Wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 60 v.H.
  4. die als verkehrsberuhigte Zone ausgestaltet sind 50 v.H.
  5. die als selbständige Gehwege/Radwege dienen 70 v.H.
- (3) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses an den Ausbaumaßnahmen von der Gemeinde getragen.

#### **§ 5 Abrechnungsgebiet**

Die von der Straße, einem Weg oder einem Platz erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer solchen Anlage oder eine Abschnittsbildung ausgewiesen, sind die von dem Abschnitt bzw. von der Abschnittsbildung erschlossenen Grundstücke beitragspflichtig.

#### **§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Hierbei wird die unterschiedliche Nutzung nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) bei Grundstücken im Bereich eines B-Planes die Fläche, die bei der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist,
  - b) wenn ein B-Plan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.  
  
Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0
  2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
  3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5
  4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75
  5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,0
  6. bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken und bei Sondernutzungen wie Friedhof, Sportanlagen und Kleingärten 0,5.
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im B-Plan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der B-Plan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen, vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zulegen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein B-Plan weder die Geschößzahl noch die Grundstücksflächen und Baumassenzahl festsetzt, gelten als zulässige Zahl der Geschosse.
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhanden,
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse,
  - c) in unbeplanten Gebieten, in denen die Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar ist, je 3,0 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss.
- (9) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines rechtsgültigen B-Planes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebietes liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie für einzelne Gewerbe- und Industriegrundstücke in anderen als den in Satz 1 genannten Gebieten und für Grundstücke, die wegen der Art der Nutzung einen verstärkten Ziel- oder Quellverkehr verursachen (z.B. Büro-, Post-, Verwaltungs-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude), die in Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- (10) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage gemäß § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Anlage nur mit  $\frac{2}{3}$  anzusetzen.
- Dieses gilt nicht:
- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke oder solche mit erhöhtem Ziel- oder Quellverkehr in anderen beplanten oder unbebauten Gebieten,

- b) wenn und soweit sämtliche Anlagen, die das Grundstück erschließen, gemäß § 1 als Abschnittsbildung abgerechnet werden,
- c) wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Anlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen nach dem geltenden Recht nicht erhoben werden können,
- d) wenn ein Grundstück zwischen zwei Straßen liegt und der geringste Abstand mehr als 50 m beträgt, sodass das Grundstück für die Abrechnung fiktiv geteilt werden kann.

## **§ 7 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) 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 Eingangs der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung der Zeitpunkt, an dem die Beanstandung behoben ist.
- (2) Für die Teilmaßnahmen entsteht die Beitragspflicht mit der Kostenspaltung (sh. § 8).

## **§ 8 Kostenspaltung und Abrechnungsgebiete**

- (1) Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 1 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden.
- (2) Abs. 1 kann auch angewendet werden, wenn öffentliche Einrichtungen nach § 1 in Abrechnungseinheiten zusammengefasst oder aber in Abschnitten hergestellt und abgerechnet werden.

## **§ 9 Beitragsbescheid**

Die Gemeinde setzt die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid fest.

## **§ 10 Vorauszahlungen**

- (1) Die Gemeinde kann vom Beginn der Baumaßnahme an Vorauszahlungen bis zu 80 % des voraussichtlichen Beitrages verlangen. Dies gilt auch bei Kostenspaltung und Abschnittsbildung sowie für Abrechnungseinheiten.
- (2) Der Ausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Ausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 12 Stundung, Ratenzahlung und Erlass**

- (1) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung bewilligen; sie kann auch von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise absehen.
- (2) Bei Stundung oder Ratenzahlung ist die Beitragsforderung nach der jeweils geltenden Satzung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von öffentlich-rechtlichen Forderungen der Gemeinde zu verzinsen. Bei der Verrentung ist hinsichtlich der Verzinsung wie bei der Ratenzahlung zu verfahren.

- (3) Sind in Fällen des Abs. 2 die Voraussetzungen für die Bewilligung von Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung nicht mehr gegeben, kann die Gemeinde den Gesamtbetrag einschließlich der aufgelaufenen Zinsen sofort fällig stellen.
- (4) Bei Veräußerung eines Grundstückes werden die Ausbaubeiträge sofort fällig.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Mustin, den 30.05.1997

gez. Kößler  
Bürgermeister

Veröffentlichung durch Aushang