

Satzung der Stadt Sternberg über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 06.07.2010 folgende Satzung erlassen:

§1 Beitragstatbestand

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und den Umbau der notwendigen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Sternberg 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

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des bevorteilten Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 KAG M-V Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbaubelasteten Grundstück ist der Erbauberechtigte anstelle 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)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnsteine)	75 %	50 %	25 %
2.	Gehweg (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75 %	65 %	60 %
3.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75 %	50 %	30 %
4.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75 %	60 %	40 %
5.	unselbständige Park- und Abstellflächen	75 %	55 %	40 %
6.	unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	60 %	50 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	75 %	60 %	50 %
8.	Straßenentwässerung	75 %	55 %	40 %
9.	Bushaldebuchten	75 %	50 %	25 %

10.	Verkehrsberuhigte Bereiche u. Mischflächen	75 %	60 %	-
11.	Fußgängerzonen	60 %		
12.	Wirtschaftswege	Siehe § 3 Abs. 3		
13.	Unbefahrbare Wohnwege	75 %		
<p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschl. der 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 einschl. Absperrrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte, - die Böschungen, Schutz- und Stützmauern - den Anschluss an andere Einrichtungen - Bauleitungs- und Planungskosten <p>Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1 – 13) entsprechend zugeordnet.</p>				

- (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 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 Sternberg 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-, Kreisstraßen), die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichen 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 Stadt 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 dazu gehörenden 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 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Flächen der Grundstücke, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke), nach Maßgabe der Absätze 3 bis 5 verteilt.
- (2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (3) Die Verteilung des Aufwandes auf die berücksichtigungsfähigen Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit den nach § 5 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (4) Soweit die Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke nach Absatz 5 als baulich oder gewerblich nutzbar gelten, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5 Abs. 1 bis 4.

Für

1. die Gesamtfläche berücksichtigungsfähiger Grundstücke,

a) die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen,

b) die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden oder

2. die nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftliche Nutzung)

nutzbar sind und

3.. die von Absatz 5 nicht erfassten, weder als baulich noch gewerblich nutzbar geltenden Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5 Abs. 5.

- (5) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Fläche, für die im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die im Zusammenhang bebauten liegende Restfläche,

2. die über die Grenzen eines Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist,

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 30 m zu ihr verläuft, bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 30 m zu ihr verläuft, Absatz 4 Satz 2 Nr. 1 Buchst. c) bleibt unberührt;

5. die über die sich nach Nummer 2 oder Nummer 4 Buchst. b) ergebenden Grenzen hinaus baulich oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage, im Fall von Nummer 4 Buchst. b) die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

§ 5 Verteilungsmaßstäbe

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,60 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei **einem** Vollgeschoss **1,0** und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um **0,3**.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt, jeweils bezogen auf die in § 4 Abs. 5 bestimmten Flächen, bei Grundstücken,
 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 4 Abs. 5 Nr. 1 und 2)
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 Bau NVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen noch die Baumassenzahl bestimmt ist, wenn sie

- aa) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- bb) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,

2. auf denen

- a) die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d) – f) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse,
- b) die Höhe der baulichen Anlagen nach Nr. 1 Buchst. b) überschritten wird, der sich aus dieser Bestimmung ergebende Berechnungswert,
- c) die Baumassenzahl nach Nummer 1 Buchst. c) überschritten wird, der sich aus dieser Bestimmung ergebende Berechnungswert,

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 4 Abs. 5 Nr. 3 und 4), wenn sie

- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebene Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3,4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird,

2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(5) Für die Flächen nach § 4 Abs. 4 Satz 2 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken,

1.

a) die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5, soweit sich aus Buchst. b) nichts anderes ergibt,

b) die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur als Friedhof nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, 0,3,

2.

die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) sie ohne Bebauung sind, bei

aa) überwiegendem Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167,

bb) überwiegender Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333,

cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 1,0

b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Sport-, und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5, soweit sich aus Buchstabe c) nichts anderes ergibt,

c) sie als Friedhof genutzt werden 0,3,

d) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt (Umgriffsfläche), 1,0 für die Restfläche gilt Buchstabe a),

e) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt (Umgriffsfläche), 1,0 für die Restfläche gilt Buchstabe b)

f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt (Umgriffsfläche); 1,5, für die Restfläche gilt Buchstabe a), Buchst. aa) und bb)

g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung, 1,0

für die Restfläche gilt Buchst. a), Buchst. aa) und bb).

Der Nutzungsfaktor für die Teilflächen im Sinne von Satz 1 Nr. 2 Buchst. d) bis g) wird bei mehrgeschossiger Bebauung mit einem Erhöhungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse bestimmt wird. Für die Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse gilt Absatz 1, für die Bestimmung des Erhöhungsfaktors Absatz 2 entsprechend.

- (6) Die Umgriffsfläche im Sinne von Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe d) bis f) wird den Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen. Würde durch diese Zuordnung die Grundstücksgrenze überschritten, werden die auf dem Grundstück befindlichen, nach Satz 1 ermittelten Grenzen der Umgriffsfläche unter Hinzurechnung der die Grundstücksgrenze überschreitenden Teilflächen gleichmäßig erweitert. Ist die Umgriffsfläche größer als die Fläche des Grundstücks, ist für die Verteilung des Aufwandes die Fläche des Grundstückes maßgeblich.

§ 6 Kostenspaltung

Der Ausbaubeitrag kann für die

1. Fahrbahn,
2. Gehwege,
3. Radwege,
4. kombinierten Geh- und Radwege,
5. unselbständige Park- und Abstellflächen
6. unselbständigen Grünanlagen, Straßenbegleitgrün
7. Beleuchtungseinrichtungen,
8. Entwässerungseinrichtungen,

gesondert und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Abschnittsbildung

- (1) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Anlage ermittelt und abgerechnet werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können (Abschnittsbildung).
- (2) Im Fall der Abschnittsbildung gilt § 6 entsprechend.

§ 8 Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung, den Aus- und Umbau, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Anlage, in den Fällen des § 6 mit der Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen § 7 Abs. 1 mit der endgültigen Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung des Abschnittes. Die endgültige Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Anlage oder des Abschnittes und die Beendigung der Teilmaßnahme in den Fällen des § 6 setzt stets voraus, dass der für die Durchführung der Maßnahme erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist.

§ 9 Vorausleistungen auf den Ausbaubeitrag

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

§ 10 Fälligkeit

Der Ausbaubeitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

§ 11 Ablösung des Ausbaubeitrages

Der Ausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrages.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Sternberg über die Erhebung von Ausbaubeiträgen vom 22.03.2000 außer Kraft.

Sternberg, den 08.07.2010

gez. Quandt
Bürgermeister