

Neufassung Ausbaubeitragssatzung

Satzung über die Erhebung von Ausbaubeiträgen für Straßen, Wege und Plätze der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft (Straßenausbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005, (GVOBl. M-V 2005 S.146) letzte Änderung vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14.12.2017 folgende Satzung beschlossen:

Die Neufassung wurde im Internet unter <http://gemeinde.feldberger-seenlandschaft.de> am 09.01.2018 bekannt gemacht.

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

Zur Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und den Umbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erhebt die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft von den Beitragspflichtigen des § 2 Ausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist Derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Bei einem erbaubelasteten 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 Rechts an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

(1) Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt nach den tatsächlichen Kosten.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für

		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn	70 %	50 %	25 %
2.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	70 %	65 %	60 %
3.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	70 %	50%	30 %
4.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	70 %	60 %	40 %
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	70 %	55 %	40 %
6.	unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	70 %	60 %	50 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	70 %	60 %	50 %
8.	Straßenentwässerung	70 %	55 %	40 %
9.	Bushaldebuchten	70 %	50%	25 %
10.	verkehrsberuhigte Bereiche, Mischverkehrsflächen	70 %	60 %	40 %
11.	Fußgängerzonen	50%		
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
13.	unbefahrbare Wohnwege	75 %		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der beitragsfähigen Maßnahmen zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen
- die Freilegung der Flächen
- die Möblierung einschließlich Absperrrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- die Böschungen, 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 Gemeindegebiets dienen (§ 3 Nr. 3b zweite Alternative StrWG M-V), werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
- c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen (§ 3 Nr. 3b erste Alternative StrWG M-V), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt.

(4) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 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 sie 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 ihren räumlich engen Beziehungen zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahme 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 nach § 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 bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt der Vervielfältiger von 0,05.
 2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 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 (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Grundstücke die nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.
 3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich und im Übrigen mit einer Restfläche im Außenbereich nach § 35 BauGB wird eine Fläche bis zu der Tiefe des Innenbereichs in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Wird das Grundstück über die Tiefe des Innenbereichs hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. 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 Begrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen 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. 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- und forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

5. An Stelle der in Ziffer 1-4 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) Campingplätze	0,7
e) Freibäder	0,5
f) Abfallbeseitigungseinrichtungen	1,0
g) Kiesgruben	1,0
h) Gartenbaubetriebe ohne Gewächshäuser	0,5
Gartenbaubetriebe mit Gewächshäusern	0,7
i) Fischzuchtteiche	0,05.

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

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier- fünf Vollgeschossen
- e) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz (3) gilt:

- 1. Soweit ein Bebauungsplan besteht,
 - a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

- b) bei Grundstücken, für die die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, 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 tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,
- d) bei Grundstücken auf denen Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

3. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich 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) 1,3, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxis für Freie Berufe, Museen) genutzt wird.
- b) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BaNVO), oder Sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(6) Bei Grundstücken, die nicht gewerblich oder nicht in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt werden, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 5 ergebende Beitrag nur zu zwei Drittel erhoben.

§ 6
Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die in § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Teileinrichtungen selbstständig erhoben werden.

§ 7
Vorausleistungen

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 Ausbaubeitrages

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

§ 9
Entstehung 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

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Ausbaubeitragssatzung für die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft vom 30.11.2012 in der Fassung der 2. Änderung außer Kraft.

Feldberg, den 09.01.2018


Constance Lindheimer
Bürgermeisterin



Bekanntmachungshinweis

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigung- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Diese Satzung wurde am 09.01.2018 auf der Webseite <http://gemeinde.feldberger-seenlandschaft.de/> bekanntgemacht.