

## **Ausbaubeitragssatzung**

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

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 1. Juni 1993 (GVOBl. S. 522) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.01.1998, zuletzt geändert am 10.07.1998 (GVOBl. M/V S. 634) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft am 16.12.1999 folgende Satzung beschlossen.

Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.05.2003 wurde die Ausbaubeitragssatzung geändert. Die Änderung wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt „Kiek rin“ (05/2003) am 31.05.2003 bekannt gemacht und im nachfolgenden Satzungstext bereits berücksichtigt.

### **§ 1**

#### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, der Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen erhebt die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft von denjenigen Grundstückseigentümern oder, an deren Stelle, von den an diesen Grundstücken zur Nutzung dinglich Berechtigten, denen hierdurch Vorteile erwachsen, Beiträge.

### **§ 2**

#### **Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter (Erbbauberechtigter) 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 nach den tatsächlichen Kosten für
1. den Erwerb der erforderlichen Grundstücksflächen einschließlich der Nebenkosten; hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung, zuzüglich Bereitstellungskosten;
  2. die Freilegung der Flächen;
  3. dem Bau der Fahrbahnen der Straßen, einschließlich des Unterbaus und der Oberflächen sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen sowie die Anschlüsse an andere Straßen;
  4. den Bau der Rinnen- und Randsteine;

5. die Anlage von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Schutzstreifen;
6. Straßenentwässerung;
7. den Bau der Parkflächen;
8. den Bau der Gehwege (auch Fußgängerzonen);
9. den Bau der Radwege;
10. das Anlegen der unbefestigten Rand- und Grünstreifen (Straßenbegleitgrün, einschl. Bepflanzung);
11. die Beleuchtungseinrichtungen und ihre Installation;
12. die Möblierungen (z.B. Sitzgelegenheiten, Pflanzbeete und Kübel).

- (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 zu Gunsten der Beitragspflichtigen abzusetzen. Dies gilt nicht, wenn der Zuschussgeber etwas anderes bestimmt.

#### **§ 4 Vorteilsregelung**

- (1) Vom beitragsfähigen Aufwand nach § 3 Abs. 1 a) (Ziff. 1 – 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)         | 70 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 überörtlichen Verkehr 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. 1 a) Ziff. 7-12, soweit sie Bestandteil der in § 1 genannten Verkehrsanlagen sind, werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt bei Straßen,
- |  |         |
|--|---------|
| a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen        | 70 v.H. |
| b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen | 65 v.H. |
| c) die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen      | 60 v.H. |
- (3) Die Beitragserhebung in Fußgängerzonen und Geschäftsstraßen erfolgt 50 v.H.
- (4) Bei land- und forstwirtschaftlichen Straßen und Wegen wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor
- |                       |      |
|-----------------------|------|
| bei Bebauung mit      | 0,25 |
| und ohne Bebauung mit | 0,1  |
- vervielfacht.
- (5) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses an den Ausbaumaßnahmen von der Gemeinde getragen.

#### **§ 5**

## **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Straße, einem Weg oder einem Platz erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer solchen Anlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt bzw. von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke ein Abrechnungsgebiet.

### **§ 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 des B-Planes die Fläche, die bei Ermittlung der zulässigen Nutzung zu Grunde zu legen ist.
  - b) Wenn ein B-Plan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.
  - c) 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. Außerhalb der Geschossigkeit gelten folgende Nutzungsfaktoren:
    - a) Friedhöfe 0,3
    - b) Sportplätze 0,3
    - c) Haus- und 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.

- (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 Geschoszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl zugelassen, vorhanden oder geduldet, so ist diese zu Grunde zu legen.
- (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 gewerbliche genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein B-Plan weder die Geschoszahl noch die Grundstücksflächen und Baumassenzahl festsetzt, gilt die zulässige Zahl der Geschosse
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen;
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse;
  - in unbeplanten Gebieten, in denen die Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar ist, gelten je 3,0 m Höhe der Bauwerke als Vollgeschoss.
- (9) Werden in einem Abrechnungsgebiet, außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücksflächen, die nach den Festsetzungen eines rechtsgültigen B-Planes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet 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 Absatz 3 Ziff. 1 – 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- (10)
- Für bebaute oder bebaubare Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelten die Nutzungsfaktoren gemäß § 6 Abs. 3 – 9 und 11.
  - Bei unbebauten Grundstücken im Außenbereich, die nur landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt werden können, gilt der Nutzungsfaktor 0,05.
- (11) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage gemäß § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Anlage nur mit 2/3 anzusetzen. Dies gilt nicht
- für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke oder solche mit erhöhtem Ziel- oder Quellverkehr in anderen beplanten oder unbeplanten Gebieten;
  - wenn sämtliche Anlagen gemäß § 1, die das Grundstück erschließen, als Erschließungseinheit abgerechnet werden;
  - wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Anlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen nach dem geltenden Recht nicht erhoben werden können.

## **§ 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 Einganges der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung behoben ist.
- (2) Für die Teilmaßnahmen entsteht die Beitragspflicht mit der Kostenspaltung (§ 8).

## **§ 8** **Kostenspaltung und Abrechnungsgebiete**

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

## **§ 9** **Beitragsbescheid**

- (1) Die Gemeinde setzt die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid fest.
- (2) Der Bescheid enthält:
  1. Name des Beitragsschuldners
  2. Bezeichnung des Grundstückes
  3. Berechnungsgrundlagen, Gemeindeanteil und zu zahlender Betrag
  4. Festsetzung des Zahlungstermins
  5. Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht
  6. Rechtsbehelfsbelehrung.

## **§ 10** **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 11** **Vorauszahlung**

Die Gemeinde kann vom Beginn der Baumaßnahme an Vorauszahlungen bis zur voraussichtlichen Höhe des Beitrages verlangen. Dies gilt auch bei Kostenspaltung und Abschnittsbildung sowie für Abrechnungseinheiten.

**§ 12**  
**Ablösung des Ausbaubeitrages**

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

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die am 05.06.1997 beschlossene Satzung für die Stadt Feldberg außer Kraft.

Feldberg, den 23.05.2003

gez. Teichfischer  
Bürgermeister