

# **Satzung der Stadt Penkun über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen , Wegen und Plätzen ( Straßenbaubeitragsatzung)**

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl.M-V S.29) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.Juli 1998 ( GVOBl.M-V S. 634) und §§1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg – Vorpommern vom 01.06.1993 ( GVOBl. M-V 1993 , S. 522; berichtet S. 916) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertreterversammlung vom 04.04.2001 folgende Satzung erlassen.

## **§ 1 Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung , den Aus – und Umbau , die Verbesserung , Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen , Wegen und Plätzen , auch wenn sie nicht zum Anbau (Außenbereich) bestimmt sind ,erhebt die Stadt Penkun 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 derjenige , der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Beitragspflichtig ist auch der Eigentümer eines Gebäudes , wenn das Eigentum an einem Grundstück und einem Gebäude in Folge der Regelung des § 286 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06. 1975 (GBl. DDR I , S. 465) getrennt ist. 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.

	Kosten der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
	Anliegerstr	Innerortsstr	Hauptverkstr
(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für			
1. Fahrbahn (einschl . Sicherheitsstreifen ,Rinnsteine)	75 %	50%	25 %
2. Radwege ( einschl. Sicherheitsstreifen)	75	50	30
3. Kombin.Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstr. und Bordsteine)	75	60	40

4. Gehwege (einschl. Sicherheitsstr. und Bordsteine)	75 %	65 %	55 %
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. Bushaltebuchten	75	50	25
10. verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75	60	-
11. Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs .3		
12. unbefahrbare Wohnwege	75 %		

**Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für**

- 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 Absperrinrichtung , Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- die Böschungen , Schutz – und Stützmauern,
- Bauleitungs - und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüro's,
- den Anschluss an andere Einrichtungen

**Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung ( Nr. 1- 12 ) 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 (§ 3Nr.3b zweite und dritte Alternative Str.WG M-V) werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
  - c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen ( § 3Nr.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 Penkun 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 und Wege ( 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 Anliegerstraßen 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 Penkun 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 mit den dazugehörenden 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 Inanspruchnahmемöglichkeit 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 (§4) bildenden Grundstücke verteilt.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich – rechtlichen Sinne.
- (3) Für die Ermittlung der zu bemessenden 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 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 oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind , gilt ein Vervielfältiger von 0,05 .
  2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes , aber im unbeplanten Innenbereich ( § 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach

§ 35 Abs.6 BauGB ( Außenbereichssatzung), wird die Grundstücksfläche , die baulich , gewerblich , industriell oder vergleichbar genutzt oder genutzt werden kann , in vollem Umfang ( Vervielfältiger 1,0 ) berücksichtigt.

3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich ( § 34 BauGB) und im Übrigen mit seiner Fläche im Außenbereich ( § 35 BauGB ), wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von 50 m in vollem Umfang ( Vervielfältiger 1,0 ) berücksichtigt. Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie hinaus baulich , gewerblich , industriell oder vergleichbar genutzt , wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zu Grunde gelegt . Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht Baulichkeiten , die nicht mehr als 15 m<sup>3</sup> Brutto – Rauminhalt haben. Bei Grundstücken , auf denen eine Hinterbebauung ( 2. Baureihe ) zulässig ist , wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zu Grunde gelegt , für Eckgrundstücke und Durchlaufgrundstücke gilt der Grundsatz der Mehrfacherschließungsvergünstigung.

3.1. Bei Grundstücken , die mit der Straße , dem Weg oder Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind , wird der Abstand zur Tiefenbemessung vom Ende der Zuwegung an gemessen.

3.2. Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstückes , die nicht baulich , gewerblich , industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können , sind mit dem Vervielfältiger der tatsächlichen Nutzung anzusetzen.

4. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich ( § 35 BauGB) wird als Bemessungsgrundsatz für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche berücksichtigt.

5. Nachfolgende Vervielfältiger werden auf Grund der zulässigen / tatsächlichen Nutzung / Bebauung angewendet:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Gartenflächen / Kleingärten	0,5
d) Gartenbaubetriebe / Baumschulen	0,6
e) Gartenbaubetrieb m. Gewächshausflächen	0,7
f) land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich ( § 35 BauGB)	0,05
g) fischereiwirtschaftlich genutzte Seen und Teiche	0,05
h) sonstige Seen und Teichanlagen (Angelverbände & Privat)	0,04
i) Kiesgruben / Erdstofflager	1,0
j) Abfallbeseitigungseinrichtungen / Abfalllager	1,0
k) Gebäudeflächen im Außenbereich ( lt. Pkt . 4)	5,0
l) Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,0
m) Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,3 ⇒
n) Bebaubarkeit mit drei und mehr Vollgeschossen	1,5

5.1. Als Zahl der Vollgeschosse 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 , sondern nur die Höhe der baulichen Anlage 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 nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden , die Zahl von einem Vollgeschoss
- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die ermittelte Fläche vervielfacht mit
- a) 1,5 , wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden Wohngebietes , Dorfgebietes oder Mischgebietes oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebiets überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird ( Schulgebäude , Praxen für Freie Berufe , Verwaltungsgebäude u.ä.),
  - b) 2,0 , wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes , Industriegebietes oder sonstigen Sondergebietes liegt.
- (5) Bei Grundstücken in Wohngebieten i.S. v. §§ 2- 5 und 10 Bau NVO sowie bei Wohngrundstücken in in Gebieten nach § 6 BauNVO ( Mischgebiete) , die durch mehrere Straßen , Wege oder Plätze erschlossen sind , wird der sich nach §5 ergebende Betrag nur zu zwei Drittel erhoben.

## § 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs 2 Pkt 1 – 12 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden ( Kostenspaltung).

## § 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 Beitrages**

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 Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

**§ 9**  
**Entstehen 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**  
**In – Kraft – Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 24.04.1998 in Kraft.

Penkun, 21.05.2001

Bürgermeister

