



## Aktuelle Lesefassung

### **Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 03.02.2016**

#### **(Straßenbaubeitragsatzung)**

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) zuletzt verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen in der Sitzung am 03.02.2016 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen (Straßenbaubeitragsatzung) beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und den Umbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Ostseebad Karlshagen nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den im § 2 benannten Beitragspflichtigen, 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 bevorzugten Grundstückes ist. Bei einem erbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte 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:	Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
	Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1. Fahrbahn (einschließlich Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	70 %	50 %	25 %
2. Radweg (einschließlich Sicherheitsstreifen)	70 %	50 %	30 %
3. kombinierte Geh- und Radwege (einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	70 %	55 %	40 %
4. Gehwege (einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	70 %	55 %	50 %
5. unselbständige Park- und Abstellflächen	70 %	55 %	40 %
6. unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	70 %	55 %	50 %
7. Beleuchtungseinrichtungen	70 %	55 %	50 %
8. Straßenentwässerung	70 %	55 %	40 %
9. Bushaldebuchten	70 %	50 %	25 %
10. Verkehrsberuhigte Bereiche, Mischverkehrsflächen	70 %	55 %	
11. Fußgängerzonen	60 %		
12. Außenbereichsstraßen	Siehe § 3 Abs. 3		
13. unbefahrbare Wohnwege	70 %		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich 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 einschließlich Absperrreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- den Anschluss an andere Einrichtungen,
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros einschließlich der Vermessungsleistungen.

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 Gemeindegebietes dienen (§ 3 Nr. 3 b zweite und dritte Alternative StrWG M-V) werden 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 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 Zuwegungen mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen,
2. Innerortsstraßen  
Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Verkehr 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 können als Mischverkehrsfläche ausgestattet sein 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 im 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 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 ihrer räumlich engen Beziehung zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit 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) Für die Ermittlung der Grundstücksfläche 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), liegt, 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 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 wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt.
3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Bau GB) und im Übrigen mit seiner Restfläche 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 zugrunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m<sup>3</sup> 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 zugrunde gelegt. Für die vorstehende Regelung 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 gemessen.Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt 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 andern unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.
5. An Stelle der in Ziffer 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziffer 1 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziffern 2, 3 und 4 aufgrund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle ermittelt:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Campingplätze	0,7
f) Abfallbeseitigungseinrichtungen	1,0
g) Kiesgruben	1,0
h) Gartenbaubetriebe oder Baumschulen ohne Gewächshausflächen	0,5
i) Gartenbaubetrieben mit Gewächshausflächen	0,7
j) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen	0,05

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

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 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, 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 festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zugrunde 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 dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

3. Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinn dieser Satzung 3,5 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,6 m zugrunde gelegt.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit
  - a) 1,5, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlicher Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für freie Berufe, Museen) genutzt wird,
  - b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
- (6) Bei Wohngrundstücken, die nicht gewerblich oder nicht in einer der gewerblichen Nutzung ähnlicher Weise genutzt werden, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

## **§ 6**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1 – 8 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 sachlichen Beitragspflicht kann die Ablösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Betrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages 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 bzw. die Gemeinde Träger der Straßenbaulast geworden ist.

Das ist frühestens der Zeitpunkt des Eingangs der letzten Unternehmerrechnung.

## **§ 10**

### **Veranlagung, Fälligkeit**

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Karlshagen über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 17.12.2015 außer Kraft.