

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

**Fundstelle:** Amtskurier vom 02.12.2005

## **Präambel**

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. März 2005 (GVOBl. M-V S. 91) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kaliß vom 29. September 2005 nachfolgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Allgemeines**

(1) Die Gemeinde Neu Kaliß erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und den Umbau von öffentlichen Einrichtungen, insbesondere öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Verkehrseinrichtungen), auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, nach den Bestimmungen des KAG M-V Beiträge von den Beitragspflichtigen nach § 2 der Satzung, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere Vorteile erwachsen, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) zu erheben sind.

(2) Die Gemeinde ermittelt den Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann abweichend hiervon den Aufwand für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für selbstständig nutzbare Abschnitte der Maßnahme (Abschnittsbildung) ermitteln. Der Aufwand kann auch für mehrere Maßnahmen, die eine Einheit bilden, gemeinsam ermittelt werden (Abrechnungseinheit).

(3) Zu den öffentlichen Einrichtungen gehören auch die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wohnwege, selbstständige Grünanlagen, sowie öffentliche Wirtschaftswege und Straßen im Außenbereich, sofern diese Anlagen in der Baulast der Gemeinde stehen.

## **§ 2 Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des bevorteilten Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 KAG Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten 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. 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 (GBI. DDR I S. 465) getrennt ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentümer 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, Rinnensteine)	55 %	40 %	25 %
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	55 %	40 %	30 %
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55 %	40 %	30 %
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55 %	40 %	30 %
5.	Unselbstständige Park- und Abstellflächen	55 %	40 %	30 %
6.	Unselbstständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55 %	40 %	30 %

7.	Beleuchtungseinrichtungen	55 %	40 %	30 %
8.	Straßenentwässerung	55 %	40 %	30 %
9.	Bushaltebuchten	55 %	40 %	25 %
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55 %	40 %	-
11.	Fußgängerzonen	55 %		
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
13.	Unbefahrbare Wohnwege	55 %		

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

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der beitragsfähigen Maßnahmen zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen (hierzu gehören auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung),
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, 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 Gemeindegebietes dienen (§ 3 Nr. 3 b StrWG M-V), werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
- c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen (§ 3 Nr. 3 b 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. Anliegerstraße  
Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken 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 Mischflächen ausgestaltet und dürfen in ihrer ganzen Breite von allen Verkehrsteilnehmern benutzt werden.

(6) Die Gemeinde kann durch Satzungen 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 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 Inanspruchnahmefähigkeit dieser Einrichtung eröffnet wird.

(2) Wird der Aufwand für den Abschnitt einer Einrichtung gesondert ermittelt (Abschnittsbildung), so bilden die von diesem Abschnitt entsprechend Abs. 1 erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

(3) Wird der Aufwand für mehrere Einrichtungen gemeinsam ermittelt (Abrechnungseinheit), bilden die von der Abrechnungseinheit entsprechend Abs. 1 erschlossenen Grundstücke 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 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 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 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von 40 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. 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 zu Grunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Grundstücksflächen 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 der vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelung 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 bebauten 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 Ziffern 1 bis 4 geregelter Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziffer 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziffern 2, 3 und 4 auf Grund der tatsächlichen Nutzung 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 und Baumschulen ohne Gewächshausflächen	0,5
i)	Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen	0,7
j)	Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen	0,05

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes 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 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 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, mindestens jedoch ein Vollgeschoss,
  - b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss,
  - 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, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
3. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes 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) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a Baunutzungsverordnung - BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen 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 BauGB), Industriegebietes (§ 9 BauGB), Kerngebietes (§ 7 BauGB) oder sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauGB) liegt.

(6) Bei Grundstücken in Wohngebieten i. S. v. §§ 2 - 5 und 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken 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 Dritteln erhoben.

## § 6

### Kostenspaltung

(1) Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1 - 8 genannten Teileinrichtungen selbstständig erhoben werden (Kostenspaltung).

(2) Eine Kostenspaltung kann unabhängig davon erfolgen, ob der Grunderwerb im grundbuchrechtlichen Sinne bereits vollzogen wurde.

## § 7

### Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung von Maßnahmen 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 Ablösungsbetrag 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 sachlichen Beitragspflicht**

- (1) Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme einschließlich des erforderlichen grundbuchrechtlich durchgeführten Grunderwerbs, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung nach § 6 entsteht die Beitragspflicht mit dem Abschluss der Teilmaßnahme, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung und dem Kostenspaltungsbeschluss.
- (3) Bei der Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten (Abschnittsbildung) entsteht die Beitragspflicht mit dem Abschluss der Abschnittsmaßnahme, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Im Fall der Bildung von Abrechnungseinheiten entsteht die Beitragspflicht mit dem Abschluss der für die Abrechnungseinheit zusammengefassten Einrichtungen, frühestens jedoch zum Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung und dem Beschluss zur Bildung von Abrechnungseinheiten.
- (5) Die in Abs. 1 - 4 genannten Maßnahmen sind abgeschlossen, wenn sie technisch fertig gestellt und tatsächlich und rechtlich beendet sind und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

## **§ 10 Veranlagung, Fälligkeit**

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

## **§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Straßenbaubeitragssatzung vom 26.01.2001 außer Kraft.

Neu Kaliß, den 22. November 2005

gez. **Thees**  
Bürgermeister

Dienstsiegel

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Neu Kaliß wurde am 14. November 2005 durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust als untere Rechtsaufsichtsbehörde als angezeigt zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 5 Abs. 5 KV M-V ist ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der KV M-V enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend zu machen. Der Verstoß ist innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend zu machen. Hiervon abweichend kann eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften auch nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden.