

Satzung der Stadt Bad Doberan über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 03.02.2017 (Straßenbaubeitragsatzung)

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 S. 777) sowie der §§ 1, 2, und 8 des Kommunalabgabengesetz (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 30.01.2017 folgende Satzung der Stadt Bad Doberan über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 03.02.2017 (Straßenbaubeitragsatzung) erlassen:

Dem Landrat des Landkreises Rostock als Untere Rechtsaufsichtsbehörde wurde diese Satzung am 03.02.2017 angezeigt.

§ 1 Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Bad Doberan 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

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im 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 EGBGB belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Bei Erhebung von Vorausleistungen gilt Absatz 1 entsprechend.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
	Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnsteine)	75 %	50 %	25 %
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75 %	60 %	55 %
3. Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75 %	65 %	60 %
4. Gehwege (einschl.	75 %	65 %	60 %

Sicherheitsstreifen und Bordsteine)			
5. Unselbstständige Park- und Abstellflächen	75 %	65 %	60 %
6. Unselbstständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	65 %	60 %
7. Beleuchtungseinrichtungen	75 %	65 %	60 %
8. Straßenentwässerung	75 %	55 %	40 %
9. Bushaldebuchten	75 %	50 %	25 %
10. Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75 %	60 %	----
11. Fußgängerzonen	60 %	60 %	60 %
12. Außenbereichsstraßen	Siehe § 3 Abs. 3	Siehe § 3 Abs. 3	Siehe § 3 Abs. 3
13. unbefahrbare Wohnwege, Wirtschaftswege	75 %	75 %	75 %

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für:

- den 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);
- Anschaffungskosten;
- die Freilegung der Flächen;
- die Möblierung einschließlich der Absperreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte;
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
- die Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros;
- den Anschluss an andere Einrichtungen;
- Baustelleneinrichtung.

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1-13) entsprechend zugerechnet.

(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 den Innerortsstraßen gleichgestellt,
- c) Die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinde 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 an den Ausbaumaßnahmen von der Stadt 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 Stadt Bad Doberan kann durch Satzung vor Entstehen der Beitragspflicht bestimmen, dass auch nicht in Absatz 2 genannte Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (7) Der Aufwand für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, sofern die Fahrbahn breiter sind, als die anschließenden feien Strecken. Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit 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 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 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. Für Teile der Grundstücksfläche, die außerhalb des Plangebietes liegen, ist § 5 Abs. 2 Nr.2 dieser Regelung anzuwenden.

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. Für Grundstücke, die nicht baulich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05. Für Teile der Grundstücksfläche, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, ist § 5 Absatz 2 Nr. 3 dieser Regelung anzuwenden.

3. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem Vervielfältiger 5 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. Für die verbleibenden Grundstücksflächen nach Satz 1 und 2 sowie für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich insbesondere land- und forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

4. An Stelle der Ziffer 1 bis 3 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziffer 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen 2 und 3 auf Grund 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 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 der Nutzung wird die nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 ermittelte Fläche- ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Fläche- 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 Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
- f) 1,8 bei einer Bebaubarkeit mit sechs 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 die 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 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.
4. Als Vollgeschoss gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Bei Gebäuden, die vor dem 01.08.1990 entsprechend den Anforderungen des bis dahin geltenden Rechts errichtet wurden, müssen die Mindesthöhen gemäß geltendem Baurecht nicht erreicht werden, sofern das Geschoss für den Aufenthalt von Menschen geeignet und bestimmt ist und es tatsächlich der dauerhaften Wohnnutzung und/ oder der dauerhaften gewerblichen oder vergleichbaren Nutzung dient.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit:
- a) 1,25, wenn das Grundstück nicht in einem Gebiet nach § 5 Absatz 5 Buchst. c) liegt und auch aber nicht überwiegend gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für freie Berufe, Museen, Pensionen, Ferienwohnungen) genutzt wird,
 - b) 1,5, wenn das Grundstück nicht in einem Gebiet nach § 5 Absatz 5 Buchst. c) liegt und überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für freie Berufe, Museen, Pensionen, Ferienwohnungen) genutzt wird.
 - c) 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§9 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§11 BauNVO) liegt.

- (6) Bei Wohngrundstücken, die nicht gewerblich oder nicht in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt werden, die durch mehrere Anlagen (Straßen, Wege oder Plätze) erschlossen sind und für die kein Artzuschlag nach § 5 Abs. 5 erhoben wird, wird der sich ergebende Betrag nur zu zwei Drittel erhoben. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei Anlagen (Straßen, Wege oder Plätze) vollständig in der Baulast der Gemeinde stehen.

§ 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die in § 3 Absatz 2 Nr. 1 bis 8 genannten Teileinrichtungen selbstständig erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Abschnittsbildung

- (1) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Anlage ermittelt und abgerechnet werden, wenn diese selbstständig in Anspruch genommen werden können (Abschnittsbildung).
- (2) Im Fall der Abschnittsbildung gilt § 6 entsprechend.

§ 8 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld 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.

§ 9 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.

§ 10 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 Eingangs der letzten Unternehmerrechnung.

§ 11 Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 12 Datenschutz

Die Stadt Bad Doberan ist berechtigt, zum Zwecke der Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen nach dieser Satzung die erforderlichen Daten zu erheben, zu speichern, zu verwenden und zu verarbeiten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes M-V.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04.12.2001 außer Kraft.

Bad Doberan, den 03.02.2017

gez. i.V. Sass 1.Stadtrat

Siegelabdruck

Thorsten Semrau
Bürgermeister