

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

vom 24.03.2005<sup>1</sup>

## § 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 bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Ahlbeck 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 Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter ist. Bei einem erbaubelasteten Grundstück ist der Erbauberechtigte 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)

| (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für |  | Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand |                 |                     |
|---|--|--|-----------------|---------------------|
|   |  | Anliegerstraße   | Innerortsstraße | Hauptverkehrsstraße |
| 1.  | Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)                      | 60 %   | 40 %            | 20 %                |
| 2.  | Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)                                     | 65 %   | 45 %            | 25 %                |
| 3.  | Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine) | 65 %   | 50 %            | 35 %                |
| 4.  | Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)                       | 65 %   | 55 %            | 50 %                |
| 5.  | Unselbständige Park- und Abstellflächen                                    | 65 %   | 45 %            | 35 %                |
| 6.  | Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün                             | 65 %   | 50 %            | 40 %                |
| 7.  | Beleuchtungseinrichtungen  | 65 %   | 55 %            | 50 %                |
| 8.  | Straßenentwässerung  | 65 %   | 45 %            | 30 %                |
| 9.  | Bushaldebuchten  | 60 %   | 40 %            | 20 %                |

<sup>1</sup> [Amtliches Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ Nr. 05/05 vom 17.05.2005](#)

| Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für |   | Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand |                 |                     |
|---|---|--|-----------------|---------------------|
|   |   | Anliegerstraße   | Innerortsstraße | Hauptverkehrsstraße |
| 10.   | Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen | 65 %   | 50 %            | ---                 |
| 11.   | Fußgängerzonen                              | 60 %   |                 |                     |
| 12.   | Außenbereichsstraßen                        | siehe § 3 Abs. 3   |                 |                     |
| 13.   | Unbefahrbare Wohnwege                       | 65 %   |                 |                     |

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 Absperrrichtungen, 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 zweite und dritte Alternative StrWG M-V), werden den 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 beitragspflichtigen 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 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 Gemeinde kann durch Satzung vor Entstehen der Beitragspflicht bestimmen, dass auch nicht in Absatz 2 genannte Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (7) 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) bildende Grundstücke verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) Bei Grundstücken im Bereich eines B-Planes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen B- Plan aufzustellen (§ 33 BauGB), wird die Fläche, auf die der B- Plan bzw. der B-Planentwurf die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der B-Plan 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.
  - b) Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines B-Planes, 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.
  - c) 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 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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Reihe) 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 Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.  
Der Abstand wird:
    1. bei Grundstücken, die an die Straße , den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen
    2. 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 den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.
  - d) 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 alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05

angesetzt.

- e) Sofern sich die zu berücksichtigenden Grundstücksgrößen nicht unmittelbar aus dem gemeindlichen Liegenschaftskataster ergeben, sind die Größen durch graphische Flächenberechnungen aus den gemeindlichen Grund- und Flurkarten zu ermitteln.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht (ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen), 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 viergeschossiger Bebaubarkeit  | 1,75 |
| 5. je weiteres Vollgeschoss Erhöhung um   | 0,25 |
- (4) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im B-Plan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der B-Plan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen, vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossige bebaubare Grundstücke.
- (7) Bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt.
- (8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein B-Plan weder die Geschossezahl noch die Grundstücksflächen und Baumassenzahl festsetzt, gilt die zulässige Zahl der Vollgeschosse
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (9) Ist eine Geschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Vollgeschosses im Sinne dieser Satzung 3,5 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,6 m zu Grunde gelegt.
- (10) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt (außer die bereits mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen).
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet, außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, 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 Gebieten und für Grundstücke, die wegen der Art der Nutzung einen verstärkten Ziel- oder Quellverkehr verursachen (z. B. Büro-, Post-, Verwaltungs-, Praxis-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude), die in Abs. 3 Ziff. 1-5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- (12) Bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Friedhöfe, Sport-, Fest- und Campingplätze) und für Grundstücke, die als Dauerkleingärten ausgewiesen sind bzw. genutzt werden, wird die Grundstücksfläche nur mit 0,5 angesetzt.

## **§ 5 a Grundstücke an mehreren Straßen**

- (1) Grundstücke, die von mehr als einer Anlage gemäß § 1 erschlossen werden, sind für alle dieser Anlagen beitragspflichtig.
- (2) Werden bei Eckgrundstücken nicht alle sie erschließenden Straßen zu gleicher Zeit als Einheit ausgebaut und abgerechnet, so werden für die Grundstücke zwar die Grundstücksflächen für die Zwecke der Beitragsverteilung für diese Straße ermittelt, die Beitragspflichtigen aber nur zu 2/3 des danach ermittelten Beitrages zur Zahlung herangezogen. Das übrige Drittel trägt die Gemeinde.
- (3) Für Grundstücke, die zwischen zwei Straßen liegen, gilt Abs. 2 entsprechend.
- (4) Die Abs. 1 bis 3 gelten nicht:
  - a) 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,
  - b) wenn und soweit sämtliche Anlagen gemäß § 1, die das Grundstück erschließen, als Abrechnungseinheit abgerechnet werden,
  - c) wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Anlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen nach dem geltenden Recht nicht erhoben werden können.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Betrag 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 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 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 am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.