

# **Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung und den Ausbau von Straßen und Wegen der Gemeinde Burow**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 634) und den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Meckl.-Vorp. in der Fassung vom 01. Juli 1993 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 6140-2) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Burow vom 21. Oktober 1999 folgende Satzung erlassen:

## **§ 1**

### **Allgemeines**

Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung sowie für die Erweiterung und Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Beiträge von den Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den an diesen Grundstücken zur Nutzung dringlich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt.

## **§ 2**

### **Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter (Erbbauberechtigter) ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Miteigentümer oder mehrere aus dem gleichen Grund dinglich Berechtigte sind Gesamtschuldner.

## **§ 3**

### **Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt:
- a) nach den tatsächlichen Kosten für
    1. den Erwerb der erforderlichen Grundstücksflächen einschließlich der Nebenkosten, hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich Bereitstellungskosten ;
    2. die Freilegung der Flächen ;
    3. den Bau der Fahrbahn der Straßen, einschließlich des Unterbaues, der Oberflächen sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen sowie die Anschlüsse an andere Straßen ;
    4. den Bau der Rinnen- und Randsteine ;
    5. die Anlage von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Schutzstreifen ;

6. Straßenentwässerung ;
  7. den Bau der Parkflächen ;
  8. den Bau der Gehwege ;
  9. den Bau der Radwege ;
  10. das Anlegen der unbefestigten Rand- und Grünstreifen ;
  11. die Beleuchtungseinrichtungen und ihre Installation ;
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Kosten, die durch Leistungen und Zuschüssen Dritter gedeckt werden. Diese dienen zunächst der Abdeckung des Anteils der Gemeinde, nur der Überschuss, der nach der Verrechnung des Gemeindeanteils mit dem Zuschuss verbleibt, ist zugunsten der Beitragspflichtigen abzusetzen. Dies gilt nicht, wenn der Zuschussgeber etwas anderes bestimmt.

#### § 4

##### Vorteilsregelung

- (1) Vom beitragsfähigen Aufwand nach § 3 Abs. 1 a) (Ziff. 1-7) werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt.
- Bei Straßen,
- a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen  
(für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 6 m)  
65 v. H.
  - b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen  
(für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 10 m)  
50 v. H.
  - c) die im wesentlichen dem überörtlichen Verkehr dienen  
(für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 20 m)  
25 v.H.
- (2) Vom beitragsfähigen Aufwand für die übrigen Straßeneinrichtungen (§ 3 Abs. 1 a) Ziff. 7-11, soweit sie Bestandteil der in § 1 Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen sind, werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt bei Straßen,
1. die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.

2. die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen 65 v. H.
  3. die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 60 v. H.
  4. Gehwege auch an Ortsdurchfahrten von Bundes- oder Kreisstraßen 40 v. H.
- (3) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesse an den Ausbaumaßnahmen von der Gemeinde getragen.
- (4) Die Beitragserhebung in Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Zonen sowie bei landwirtschaftlichen Wegen wird durch besondere Satzung geregelt.

## **§ 5**

### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Straße, einem Weg oder einem Platz erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer solchen Anlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt bzw. von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke ein Abrechnungsgebiet.

## **§ 6**

### **Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Hierbei wird die unterschiedliche Nutzung nach Maß und Art berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
  - a) Bei Grundstücken im Bereich eines B - Planes die Fläche, die bei der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist.
  - b) Wenn ein B - Plan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.  
Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.  
Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:
- |  |      |
|--|------|
| 1. Bei eingeschlossener 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 vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit   | 1,75 |
| 5. Bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 2,0  |
- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse 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 3,0, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl zugelassen, vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zulegen.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke
- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0 der Grundstücksfläche angesetzt.
- (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 Geschosse
- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
  - bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse,
  - in unbeplanten Gebieten, in denen die Geschossezahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, je 3,0 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss.

- (9) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines rechtgültigen 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 als den in Satz 1 genannten Gebieten und für Grundstücke, die wegen der Art der Nutzung einen verstärkten Ziel- oder Quellverkehr verursachen (z. B. Büro-, Post-, Verwaltungs-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude), die in Abs. 3 Ziff. 1 – 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.
- (10) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage gemäß § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Anlage nur mit 50% anzusetzen.

Dies gilt 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 Erschließungseinheit 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.

## § 7

### Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundrechtlich durchgeführt ist.  
Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung der Zeitpunkt, an dem die Beanstandung behoben ist.
- (2) Für die Teilmaßnahmen entsteht die Beitragspflicht mit der Kostenspaltung (§ 8).

## § 8

### Kostenspaltung und Abrechnungsgebiet

- (1) Der Beitrag kann für die in § 3 Abs. 1 genannten Teilmaßnahmen selbstständig erhoben werden.

- (2) Abs. 1 kann auch angewendet werden, wenn öffentliche Einrichtungen nach § 1 in Abrechnungseinheiten zusammengefasst oder aber in Abschnitt hergestellt und abgerechnet werden.

## **§ 9**

### **Beitragsbescheid**

Die Gemeinde setzt die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid fest.

## **§ 10**

### **Vorauszahlung**

- (1) Die Gemeinde kann vom Beginn der Baumaßnahme an Vorauszahlungen bis zu 80 % des voraussichtlichen Beitrages verlangen. Dies gilt auch bei Kostenspaltung und Abschnittbildung sowie für Abrechnungseinheiten.
- (2) Der Ausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Ausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 11**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 12**

### **Stundung, Ratenzahlung und Erlass**

- (1) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung bewilligen; sie kann auch von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise absehen.
- (2) Bei Stundung oder Ratenzahlung ist die Beitragsforderung nach der jeweils geltenden Anordnung über die Stundung, Niederschlagung und den Erlass von öffentlich-rechtlichen Forderungen der Gemeinde zu verzinsen. Bei der Verrentung ist hinsichtlich der Verzinsung wie bei der Ratenzahlung zu verfahren.

- (3) Sind in Fällen des Abs. 2 die Voraussetzungen für die Bewilligung von Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung nicht mehr gegeben, kann die Gemeinde den Gesamtbetrag einschließlich der aufgelaufenen Zinsen sofort fälligstellen.

### § 13

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Burow, den 21. Oktober 1999



Dr. Heidrun Bach  
Bürgermeisterin

