

Satzung
der Stadt Rehna über die Erhebung von Beiträgen
für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen

- Straßenbaubeitragssatzung -

vom 24. Oktober 2017

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBL. M-V 2011, S. 777) und der §§ 1, 2, 7, und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVBl. M-V 2005, S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Rehna vom 21. September 2017 folgende Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung erlassen:

§ 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 Stadt Rehna 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, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragbescheides Eigentümer des Grundstückes 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. 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		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Seitenstreifen, Rinnensteine)	75%	50%	15%
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75%	50%	20%
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75%	60%	35%
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75%	65%	50%
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	75%	55%	40%
6.	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75%	60%	50%
7.	Beleuchtungseinrichtungen	75%	60%	40%
8.	Straßenentwässerung	75%	55%	40%
9.	Bushaldebuchten	75%	50%	25%
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75%	60%	-
11.	Fußgängerzonen	60%		
12.	Außenbereichsstraßen	Siehe § 3 Abs. 3		
13.	Unbefahrbare Wohnwege	75%		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für:

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen einschließlich der Erwerbsnebenkosten (hierzu gehören auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten),
- die Anschaffung einschließlich der straßenrechtlichen Entschädigungsleistungen sowie der Ankaufspreis nach dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz,
- 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,
- Fremdfinanzierungskosten

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 Ortsteil- oder Gemeindeverbindungsfunktion haben (Wirtschaftswege), werden den Anliegerstraßen gleichgestellt,
 - b.) die überwiegend der Verbindung von anderen öffentlichen Verkehrswegen innerhalb des Stadtgebietes dienen (§3 Nr. 3 b dritte Alternative StrWG MV) und keine Ortsteil- oder Gemeindeverbindungsfunktion haben, werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
 - c.) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden oder der Verbindung von Ortsteilen dienen (§ 3 Nr. 3 b erste und zweite Alternative StrWG MV), 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 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 Anliegerstraßen oder (in Ausnahmefällen) als Innerortstraße nach der Straßenverkehrsordnung entsprechend gekennzeichnet sind. Sie sind als Mischfläche ausgestaltet und dürfen in ihrer ganzen Breite von allen Verkehrsteilnehmern benützt werden.
- (6) Die Stadt kann durch Satzung 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 die 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 im Sinne des Grundbuchrechtes (Buchgrundstücke) verteilt.
- (2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:
 1. Soweit Grundstücke ganz oder teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, die das die Stadt beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB), liegen, wird die Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für die übrige Grundstücksfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie Grundstücke in diesem Bereich, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.
 2. Bei Grundstücken oder Grundstücksteilflächen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) liegen, wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für die übrige Grundstücksfläche in diesem Bereich gilt ein Vervielfältiger von 0,03.
 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 Grundstücksfläche berücksichtigt. Für unbebaute gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke im Außenbereich wird die so genutzte Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1,0 berücksichtigt. Für die jeweils übrige Teilfläche dieser Grundstücke sowie für die Fläche aller anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, gilt ein Vervielfältiger von 0,03.

4. Anstelle der in Ziff. 1 bis 3 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2 und 3 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 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 0,03 berücksichtigten Flächen – vervielfältigt mit

- a.) 1,0 bei einer Bebauung 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.) 1,65 bei einer Bebaubarkeit von fünf Vollgeschossen
- f.) 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 aus- 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 wird.

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 beigewerblich 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 zugrunde gelegt.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfältigt mit
- a. 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 1 oder 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt,
 - b. 1,5, wenn das Grundstück nicht in einem Gebiet nach Buchstabe a) liegt und überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen und Freie Berufe, Museen) genutzt wird.
 - c. 1,25, wenn das Grundstück nicht in einem Gebiet nach Buchstabe a) liegt und auch- aber nicht überwiegend – gewerblich oder in einer gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird.
- (6) Bei Grundstücken, die nicht der Regelung des Artzuschlages nach Absatz 5 unterliegen und durch mehrere Straßen, Wege und Plätze erschlossen sind, wird der sich nach Absatz 1 bis 4 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6

Kostenspaltung, Abschnittsbildung, Abrechnungseinheit

- (1) Der Beitrag kann für die in § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Teileinrichtungen, die selbständig nutzbar sind, gesondert erhoben werden (Kostenspaltung)
- (2) Der Beitrag kann für Abschnitte einer Einrichtung erhoben werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können (Abschnittsbildung)
- (3) Beiträge können für mehrere selbständige Anlagen gemeinsam erhoben werden, wenn diese in einer funktionalen Abhängigkeit zueinander stehen (Abrechnungseinheit).

§ 7

Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene 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.

§ 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 Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgelöset.

§ 9 Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme bzw. Teilmaßnahme (§ 4 Abs. 1 u. 2), sobald diese technisch fertiggestellt, rechtlich beendet (einschl. Grundbucheintragung bei erforderlichen Grunderwerb) und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung. Dienen Zuschüsse der Entlastung der Beitragspflichtigen, ist ferner der Zeitpunkt des Eingangs der Mitteilung über die endgültige Höhe des Zuschusses zu berücksichtigen. In den Fällen der Anschaffung entsteht die sachliche Beitragspflicht sobald der gesamte Anschaffungsaufwand geleistet und grundbuchrechtlich durchgeführt ist.

§ 10 Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2013 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 05. Februar 2001 nebst den entsprechenden Änderungssatzungen außer Kraft.

Rehna, den 24. Oktober 2017


Hans Jochen Oldenburg
Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

