

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Ausbaubeitragssatzung) in der Stadt Boizenburg/Elbe vom 04.12.2000

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 01. Juni 1993 (GVOBl. M-V Nr. 13/93 S. 522, berichtigt S. 916) wird nach Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Boizenburg/Elbe am 12.10.2000 und nach Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für

1. die Herstellung
2. den Aus- und Umbau
3. die Verbesserung
4. die Erweiterung und Erneuerung

von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Boizenburg Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung 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 erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Beitragspflichtig ist auch der Eigentümer eines Gebäudes, wenn das Eigentum an einem Grundstück und einem Gebäude infolge der Regelung des § 286 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975 (GBl. DDR I, S. 465) getrennt ist. 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. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	70%	50%	25%
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	70%	50%	30%
3.	Kombinierte Geh- u. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine	75%	60%	40%
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein	70%	60%	55%
5.	Unselbständige Park- u. Abstellflächen	75%	60%	40%
6.	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75%	60%	50%
7.	Beleuchtungseinrichtung	70%	60%	50%
8.	Straßenentwässerung	70%	55%	40%
9.	Bushaltebuchten	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 (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Bereitstellung der Grundflächen, einschließlich der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte
- Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros
- den Anschluss an andere Einrichtungen

Diese Punkte 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- u. 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.3b zweite und dritte Alternative StrWG M-V), werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
- c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen (§ 3 Nr. 3b 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 von der Stadt getragen.

(5) Im Sinne des §3 Abs. 2 dieser Satzung gelten als

a) Anliegerstraßen:

Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich überwiegend oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

b) Innerortsstraßen

Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

c) Hauptverkehrsstraßen

Straßen, Wege und Plätze (insbesondere Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen), die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichen Verkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

d) verkehrsberuhigte Zonen:

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.

e) selbständige kombinierte Geh- und Radwege:

kombinierte Geh- und Radwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage sind, auch wenn die Benutzung durch Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

(6) Die Stadt Boizenburg 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 Fahrbahn 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 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 dieser Satzung 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 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 zugrunde gelegt. Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Bruttorauminhalt haben. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zugrunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbar genutzten Grundstücksfläche 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, den 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, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

4. 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 genutzt 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- u. forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.
5. Anstelle der in Ziff. 1. bis 4. geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1. aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2.,3. und 4. aufgrund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle ermittelt:

a)	Friedhof	0,3
b)	Sportplatz	0,3
c)	Kleingarten	0,5
d)	Campingplätze	0,7
e)	Freibäder	0,5
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 4. ermittelte Fläche – ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen – vervielfacht mit

a.	bei eingeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung	1,0
b.	bei zweigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung	1,3
c.	bei dreigeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung	1,5
d.	bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung	1,6
e.	bei sechs- oder mehrgeschossiger Bebaubarkeit/Bebauung	1,7

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 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 zugrunde zulegen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
2. soweit keine Festsetzung (gem. § 34 BauGB) 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 Geschossezahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung 3,50m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,60m zugrunde 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 u. 4a Baunutzungsverordnung – BauNVO), Dorfgebietes (§5BauNVO) oder Mischgebietes (§6BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung

innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofgebäude, 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 BauNVO), Industriegebietes (§9 BauNVO), Kerngebietes (§7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§11 BauNVO) liegt.

(6) Bei Grundstücken in Wohngebieten i.S.v. §§ 2 bis 5 und 10 BauNVO (Kleinsiedlungsgebiet, Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet, Dorfgebiet und Sondergebiet für Erholung) sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach §5 Abs. 1-5 ergebene Beitrag nur zu zwei Drittel erhoben.

Das verbleibende Drittel geht zu Lasten der Stadt.

§ 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im §3 Abs.2 Nr. 1 – 13 genannten Teilbeträgen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Vorausleistung

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen in Höhe von 60% 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 Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 9 Eigenleistung der Beitragspflichtigen

Eigenleistungen der Beitragspflichtigen sind dann anrechenbar, wenn alle Betroffenen vor Beginn der Maßnahme sich schriftlich zur Leistung bereit erklärt haben.

§ 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 Einganges der letzten Unternehmerrechnung.

§ 11
Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 12
Anliegersammlung

Vor Beginn einer Straßenausbaumaßnahme wird eine Anliegersammlung als Informationsveranstaltung einberufen.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung rückwirkend zum 14.11.1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26.09.1996 außer Kraft.

Boizenburg, den 04.12.2000

Jäschke
Beauftragter in der Funktion
des Bürgermeisters