



Satzung der Barlachstadt Güstrow über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung)

Präambel

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) und der §§ 1, 2, 7, 8 und 12 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) vom 12. April 2005, das zuletzt durch das Gesetz zur Abschaffung der Straßenbaubeiträge vom 24. Juni 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 190) geändert worden ist, hat die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow am 13.02.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 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 Barlachstadt Güstrow 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 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 Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Eigentümer haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Eigentumsanteil 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

		Anlieger- straße	Innerorts- straße	Hauptver- kehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	65 %	50 %	25 %
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	65 %	50 %	30 %
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	65 %	60 %	40 %
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	65 %	65 %	55 %
5.	Unselbstständige Park- und Abstellflächen	65 %	55 %	40 %
6.	Unselbstständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	65 %	60 %	50 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	65 %	60 %	50 %
8.	Straßenentwässerung	65 %	55 %	40 %
9.	Bushaldebuchten	65 %	50 %	25 %
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	65 %	60 %	_____
11.	Fußgängerzone	60 %	_____	_____
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
13.	Unbefahrene 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 Absperreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- Die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros,
- den Anschluss an andere Einrichtungen,
- verkehrsberuhigende Maßnahmen

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 beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 2 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Stadt Güstrow 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 Güstrow 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 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 Bebauungsplans (§ 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 40 m in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Wird das Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie hinaus baulich, gewerblich, industriell oder sonstig beitragsrechtlich relevant genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 13 m³ Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne.

Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) 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:

- 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, 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, 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 Grundstückgröße berücksichtigt. Für unbebaute gewerblich oder industriell genutzte 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- und forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.
- 5. An Stelle der in Ziff. 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2, 3 und 4 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) Abbau von Rohstoffen, 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
k) Sonstige	0,2

(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 – vielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 2,2 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 2,8 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
- e) 3,4 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
- f) 4,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen.

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um je 0,6.

(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 zu Grunde 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.
- (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 tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Praxen für Freie Berufe) genutzt wird.
 - b) 1,2; wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) auch aber nicht überwiegend gewerblich oder auch aber nicht überwiegend in einer gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Praxen für Freie Berufe) genutzt wird.
 - c) 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 – 5 und 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

Dies gilt nicht,

- a) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke oder solche mit erhöhtem Ziel- und Quellverkehr in anderen beplanten oder unbeplanten Gebieten;
- b) Wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Anlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen nach dem geltenden Recht nicht erhoben werden können,
- c) Wenn und soweit sämtliche Anlagen gemäß § 1, die das Grundstück erschließen, als Erschließungseinheit abgerechnet werden.

§ 6

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1 – 8 genannten Teileinrichtungen selbstständig erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7

Vorausleistung

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 Ablösebetrages 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 wird durch Bescheid festgesetzt. Ein Viertel der Summe wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig, das zweite Viertel ein Jahr, das dritte Viertel zwei Jahre und das vierte Viertel drei Jahre nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

§ 11

Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung oder Ratenzahlung bewilligen; sie kann von der Erhebung des Betrages ganz oder teilweise absehen.
- (2) Auf Antrag kann der Beitrag beziehungsweise die Vorausleistung in eine Schuld umgewandelt werden, die in höchstens 10 Jahresleistungen zu entrichten ist. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit zwei von Hundert über dem Basiszinssatz des nach § 247 Abs. 2 Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bekanntgemachten Basiszinssatzes zu verzinsen. Ein höherer Zinssatz als nach § 238 Abs. 1 Satz 1 der Abgabenordnung (AO) darf nicht festgesetzt werden.
- (3) Der Beitrag wird insoweit nicht erhoben, als er den Verkehrswert des Grundstückes übersteigt. Den Nachweis, dass der Beitrag den Verkehrswert übersteigt, hat der Beitragschuldner zu erbringen.
- (4) Der festgesetzte Straßenbaubeitrag wird zinslos gestundet, solange das Grundstück als Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes genutzt wird und der Beitragspflichtige nachweist, dass die darauf befindlichen Gebäude nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind oder für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

§ 12
Mitwirkungspflicht

Die im Sinne § 2 dieser Satzung benannten Beitragspflichtigen sind verpflichtet, über die für die Berechnung der Vorauszahlungen und Beiträge erheblichen Tatsachen Auskunft zu erteilen. Verweigert ein Beitragspflichtiger seine Mitwirkung, so kann dies mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

§ 13
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung rückwirkend zum 01.11.2016 in Kraft.

Güstrow, 26.02.2020


Schuldt
Bürgermeister

