

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen in der Gemeinde Kramerhof vom

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M - V) vom 18. Februar 1994 und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KAG) in der Fassung vom 1. Juni 1993 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom 09.12.1997 folgende Satzung erlassen.

§ 1 Allgemeines

Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Ausbau - und Umbau, der Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung 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 diesem Grundstücken zur Nutzung dinglich Berechtigten, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger).

§ 2 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt 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. die Anschaffung der öffentlichen Einrichtungen
4. die Herstellung, den Aus - und Umbau, der Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung der Fahrbahn einschließlich des Unterbaus, der Oberflächen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus;
5. die Herstellung, den Aus - und Umbau, der Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von Wegen und Plätzen in entsprechender Anwendung von Ziffer 4;
6. die Herstellung, den Aus - und Umbau, der Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung
 - a) den Bau der Tief - und Hochborde;
 - b) Rad - und Gehwegen auch in kombinierter Form;
 - c) Trenn -, Seiten -, Rand - und Sicherheitsstreifen
 - d) Beleuchtungseinrichtungen
 - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung
 - f) Böschungen, Schutz - und Stützmauern,
 - g) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, sowie sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
 - h) niveaugleiche Mischflächen
7. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Kosten, die durch Leistungen und Zuschüsse Dritter gedeckt werden. Diese dienen zunächst der Abdeckung des Anteils der Gemeinde, nur der Überschuß, der nach Verrechnung des Gemeindeanteils mit dem Zuschuß verbleibt, ist zugunsten der Beitragspflichtigen abzusetzen. Dies gilt nicht, wenn der Zuschußgeber etwas anderes bestimmt.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für die bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung (Aufwandsspaltung) oder für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) ermitteln oder bei der Aufwandsermittlung mehrere öffentliche Einrichtungen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (3) Der Aufwand für
- a) Böschungen, Schutz - und Stützmauern,
 - b) Trenn -, Seiten -, Rand - und Sicherheitsstreifen,
 - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
- wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4 Vorteilsregelung

- (1) Der Anteil der Anlieger am Aufwand beträgt

1. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen **60 %**
2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starken innerörtlichen Verkehr
 - a) für Fahrbahnen, Trenn -, Seiten -, Rand - und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz - und Stützmauern, Busbuchten und Bushalte - stellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege **35 %**
 - b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung **50 %**
 - c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtungen - en der Oberflächenentwässerung sowie Rad - und Gehwege in kombinierter Form **40 %**
 - d) für Parkflächen (aus Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen **55 %**
 - e) für niveaugleiche Mischflächen **40 %**
3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, sowie bei Gemeindeverbindungsstraßen, das sind Straßen im Außenbereich, die vorwiegend den nachbarlichen Verkehr der Gemeinden oder Ortsteile untereinander oder den Verkehr mit anderen öffentlichen Wegen und Straßen vermitteln
 - a) für Fahrbahnen, Trenn -, Seiten -, Rand - und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Schutz - und Stützmauern, Busbuchten und Bushalte - stellen auch innerhalb Parkstreifen und Radwege **25 %**

- | | |
|---|-------------|
| b) für Randsteine und Schrammborde, Gehwege sowie Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung | 40 % |
| c) für Beleuchtungseinrichtungen, für Rinnen und andere Einrichtung - en der Oberflächenentwässerung sowie Rad - und Gehwege in kombinierter Form | 35 % |
| d) für Parkflächen (auch Standspuren) mit Ausnahme der Busbuchten und Bushaltestellen | 50 % |
4. bei allen anderen Straßen im Außenbereich, die die Gemeinde dem öffentlichen Verkehr gewidmet hat **60 %**
5. bei Fußgängerzonen **55 %**
- (2) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses an den Ausbaumaßnahmen von der Gemeinde getragen.
- (3) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.

§ 5 Vorteilsbemessung in Sonderfällen

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindestraßen im Außenbereich - sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren oder in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten (§ 30 BauGB) oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücken als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise (z.B. landwirtschaftlich) nutzbaren Grundstücken besondere wirtschaftliche Vorteile, wird der Vorteil der zuletzt genannten Grundstück nur halb so hoch als der Vorteil der übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der im Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke aufgeteilt.

Bei Grundstücken, die nicht oder nicht vollständig an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt als Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite.

- (2) Haben Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der Teilflächen nach § 7 Abs. 2a bis c liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen bedeutsamen, nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese ebenfalls als im Außenbereich liegende oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach Abs. 1 zu handeln.
- (3) Als Verteilungsregelungen gelten für die Gruppe der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren beplanten oder im Innenbereich liegenden Grundstücke § 7. Für die Gruppe der im Außenbereich liegenden oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke § 8 dieser Satzung.

§ 6 Abrechnungsgebiet

Die Grundstücke, deren Eigentümer durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung, Abschnitten davon oder zur Abrechnungseinheit zusammengefaßter öffentlicher Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet.

§ 7 Verteilungsregelung

(1) Der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes (§ 6) entfallende nach § 4 und § 5 zu bemessende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird - soweit nicht die Regelungen in § 8 eingreifen - nach den Grundstücksflächen (Abs. 2) verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3 - 6) und Art (Abs. 7) zu berücksichtigen ist.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) Bei Grundstücken im Bereich eines B - Planes die Fläche, die bei der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist, sowie bei Grundstücken im Bereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB oder § 7 BauGB - MaßnahmenG die Fläche, die im Geltungsbereich der Satzung liegt.
- b) bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder § 7 BauGB - MaßnahmenG besteht und die nicht unter d) fallen, die Gesamtfläche des Grundstücks, höchstens jedoch die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand von 30 m dazu verlaufenden Parallelen; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 30 m dazu verlaufenden Parallelen.,
- c) bei Grundstücken, die über die sich nach a) und b) ergebenden Grenzen hinaus einheitlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung - oder im Fall b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite - und einer Parallele hierzu, die in einer Tiefe verläuft, die der einheitlichen baulichen oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- d) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) nutzbar sind oder genutzt werden die Gesamtfläche des Grundstücks.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|-------------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist oder Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen | 1,0 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| d) bei vier - und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |

- e) bei Grundstücken, die nur in der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden oder nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) **0,5**
- (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 Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch **3,0**, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende Zahl aufgerundet werden.
- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen, vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten für die ein B - Plan weder die Geschößzahl noch die Grundflächen - und Baumassenzahl festsetzt, gilt die zulässige Zahl der Geschosse
- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse,
 c) in unbeplanten Gebieten, in denen die Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar ist, je volle 2,6 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß.
- (7) 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 einzelnen Gewerbe - und Industriegrundstücke in anderen als den in Satz 1 genannten Gebieten und für Grundstücke, die wegen der Art der Nutzung einen verstärkten Ziel - und Quellverkehr verursachen (z.B. Büro -, Post -, Verwaltungs -, Bahn -, Krankenhaus - und Schulgebäude), die im Abs. 3 Ziff. 1- 5 genannten Nutzungsfaktoren um je **0,5** zu erhöhen.

§ 8 Verteilungsregelung bei Grundstücken im Außenbereich

- (1) Bei Außenbereichsgrundstücken wird der auf die Anlieger des Abrechnungsgebietes entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts.
- (3) Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt.
- (4) Der Nutzungsfaktor beträgt für
- a) Grundstücke ohne Bebauung
- aa) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Waldflächen **2**
- bb) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland **4**
- cc) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau oder ähnlichem) **12**
- dd) bei einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder ähnlichen); **8**
- b) Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt **16**
 für die Restfläche gilt a);
- c) gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich

durch Teilung der Grundflächen der Bebaulichkeiten durch die Grundflächen - zahl 0,2 ergibt für die Restfläche gilt a);	20
d) Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 4 Abs. 4 BauGB - MaßnahmenG liegen, für die von der Satzung erfaßten Teilflächen	
aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks - oder Gewerbetrieben dienen,	20
bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung für die Restfläche gilt jeweils a)	16

§ 9 Aufwandsspaltung

Der Beitrag kann ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge selbständig erhoben werden für:

1. den Grunderwerb der öffentlichen Einrichtung,
2. die Freilegung der öffentlichen Einrichtung,
3. den Ausbau der Fahrbahnen mit oder ohne Tief - und Hochborden,
4. den Ausbau der Radwege oder eines von mehreren mit oder ohne Tief - und Hochborden,
5. den Ausbau der Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Tief - und Hochborden,
6. den Ausbau kombinierter Rad - und Gehwege oder eines von mehreren mit oder ohne Tief - und Hochborden,
7. den Ausbau von niveaugleichen Mischflächen,
8. den Ausbau der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung,
9. den Ausbau der Beleuchtung der öffentlichen Einrichtung,
10. den Ausbau der Parkflächen oder einer von mehreren,
11. den Ausbau von Grünflächen oder einer von mehreren.

§ 10 Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluß.
Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

§ 11 Vorauszahlung

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

§ 12 Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes, zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter oder Inhaber eines Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Zum Beitrag kann der Eigentümer eines Gebäudes bestimmt werden, wenn das Eigentum an einem Grundstück infolge der Regelungen des § 286 des Zivilgesetzbuches vom 19. Juni 1975 (GB1.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.

§ 13 Beitragsbescheid

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

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 15 Ablösung

Solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden.

Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages.

Dabei ist der für die Ausbaumaßnahme entstehende Ausbaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

Mit der Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

§ 16 Stundung, Ratenzahlung und Erlaß

- (1) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung, Ratenzahlung 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 Satzung über die Stundung, Niederschlagung und den Erlaß von öffentlich - rechtlichen Forderungen der Gemeinde zu verzinsen.
- (3) Sind in Fällen des Abs. 2 die Voraussetzungen für die Bewilligung von Stundung, Ratenzahlung nicht mehr gegeben, kann die Gemeinde den Gesamtbetrag einschließlich der laufenden Zinsen sofort fälligstellen.

§ 17 Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 02.10.1996 in Kraft.

Kramerhof, den 09.12.1997

gez. S e i d e
Bürgermeister