

**Satzung der Gemeinde Preetz  
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen  
vom 21.08.2001**

1. Änderung vom 17.09.2001
2. Änderung vom 25.10.2010

## § 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 Gemeinde Preetz Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen Vorteile erwachsen.

## § 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. 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 ( einschließlich Sicherheitsstreifen, Rinnsteine)	55%	30%	20%
2. Radwege ( einschließlich Sicherheitsstreifen	55%	30%	20%
3. Kombinierte Geh- und Radwege ( einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55%	35%	30%
4. Gehwege (einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55%	45%	35%
5. Unselbständige Park- und Abstellflächen	55%	50%	45%
6. Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55%	45%	35%
7. Beleuchtungseinrichtungen	55%	35%	30%
8. Straßenentwässerung	55%	35%	30%
9. Bushaldebuchten	55%	30%	20%
10. Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55%	35%	keine
11. Fußgängerzonen	45%	45%	45%
12. Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
13. Unbefahrbare Wohnwege	55%	55%	55%

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
- den Aufwand für die Anschaffung von Straßen, Wegen und Plätzen

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 Gemeinde getragen.

(5) Im Sinne des Absatz 2 gelten als

1. Anliegerstraßen

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

2. Innerortsstraßen

Straßen und Wege ( hauptsächlich Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen), die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichem Durchgangsverkehr dienen,

3. Hauptverkehrsstraßen

Straßen und Wege ( 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 und Wege, 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 Gemeinde 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 soweit beitragsfähig, sofern die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden 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) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:
  1. Soweit diese 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 § 35Abs. 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. 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 m<sup>3</sup> Brutto- Rauminhalt 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 vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße oder dem Weg.

Der Abstand wird:

- a.) bei Grundstücken, die an die Straße oder den Weg angrenzen, von der Straße aus gemessen
- b.) bei Grundstücken, die mit der Straße oder dem Weg 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 Grundstücksfläche 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- oder 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 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2, 3 und 4 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. 1-4 ermittelte Fläche - ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen- vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
- d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen

- (4) Als Zahl der Vollgeschosse 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 zugrunde 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 Bauwerkes 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 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 tatsächlich bestehenden ( § 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes ( §§ 3, 4 u. 4 a Baunutzungsverordnung-BauNVO), Dorfgebietes ( § 5 BauNVO) oder Mischgebietes ( § 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise ( z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, 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 Gemeindeanteil auf Aufwand**

*(aufgehoben)*

## **§ 7 Vorausleistungen**

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. 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 Beitrages.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

Durch Zahlung des Ablösebetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

## **§ 9 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 fertig gestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Absätze 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Gemeinde stehen.
- (4) Für beitragsfähige Maßnahmen, welche in satzungsloser Zeit , jedoch nach dem Inkrafttreten des KAG M-V vom 11.04.1991 abgeschlossen worden sind, entsteht die Beitragspflicht frühestens mit dem Inkrafttreten dieser Satzung.

## **§ 10 Veranlagung, Fälligkeit**

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 11 Stundung, Ratenzahlung**

Im Einzelfall können Forderungen der Gemeinde auf Antrag gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Zahlungspflichtigen bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet scheint.

### **§ 12 Auskunfts- und Duldungspflicht**

- (1) Die Beitragspflichtigen und Ihre Vertreter haben der Gemeinde bzw. der beauftragten Amtsverwaltung jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlich sind (Auskunftspflicht).
- (2) Die Gemeinde bzw. die beauftragte Amtsverwaltung kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen (Duldungspflicht).

### **§ 13 Mahngebühren und Säumniszuschläge**

- (1) Für die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge können Mahngebühren nach § 19 Abs. 2 Verwaltungsvollstreckungsgesetz ( VwVG) vom 27. April 1953 ( BGBl. I S. 157, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 14. Dezember 1976 ( BGBl. I S. 3341) erhoben werden.
- (2) Für die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge sind nach Ablauf der Fälligkeit Säumniszuschläge nach § 240 Abgabenordnung ( AO 1977) vom 16. März 1976 ( BGBl. I S. 613, 1977 S. 269) zu erheben.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Die 2. Änderung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachung: **04.11.2010 - 19.11.2010**