

Lesefassung
Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Erhebung von Beiträgen für
den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragssatzung)

In der Fassung der Satzung aus Beschluss –Nr. B476- 26/12 vom 25.06.2012

geändert durch 1. Änderungssatzung	B553-29/12 vom 10.12.2012
geändert durch 2. Änderungssatzung	B392-15/16 vom 06.10.2016
geändert durch 3. Änderungssatzung	B483-17/16 vom 19.12.2016

Aufgrund der §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sowie der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V), jeweils in der aktuellen Gesetzesfassung, hat die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in ihrer Sitzung am 19.12.2016 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen erlassen:

§ 1 Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Universitäts- und Hansestadt Greifswald Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 3, 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 Beteiligungen der Beitragspflichtigen

(1) Die Beitragspflichtigen sind rechtzeitig vor Beginn der Erörterung einer Straßenbaumaßnahme in den Ausschüssen und Ortsteilvertretungen über die Art, deren Umfang sowie über die Höhe der zu erwartenden Kosten zu informieren. Dabei ist ihnen Gelegenheit zu geben, Stellung zu nehmen und Einwände zu äußern oder Vorschläge einzubringen.

(2) Die Bürgerschaft wird im Rahmen der Beschlussfassung zur bautechnischen Planung die Hinweise und Bedenken der betroffenen Bürger prüfen und eine abschließende Entscheidung zur Ausführung treffen.

(3) Straßenbaumaßnahmen in Anliegerstraßen werden in der Regel nur durchgeführt, wenn nicht mehr als die Hälfte aller Beitragspflichtigen der Maßnahme in einer Befragung ausdrücklich widersprochen hat.

§ 3 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des im Sinne des § 1 S. 1 dieser Satzung bevorteilten Grundstückes ist.

Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.

Bei Bestehen eines Untererbaurechts ist der Untererbauberechtigte anstelle des Erbbauberechtigten 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.

Grundstückseigentümer oder Unternehmer der gewerblichen Betriebe sind nach § 8 (7) KAG M-V zur Zahlung von besonderen Straßenausbaubeiträgen heran zu ziehen.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem Untererbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 5 zweiter Halbsatz auf dem Wohn- oder Teileigentum.

§ 4 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

		Anliegerstraßen	Innerortsstraßen	Hauptverkehrsstraßen
1	Fahrbahn (einschl Sicherheitsstreifen, Rinnsteine)	75 %	50 %	25 %
2	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75 %	50 %	30 %
3	Kombinierte Geh- und Radwege (einsch. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75 %	60 %	40 %
4	Gehwege (einsch. Sicherheitsstreifen u. Bordsteine)	75 %	65 %	55 %
5	Unselbständige Park- und Abstellflächen	75 %	55 %	40 %
6	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	60 %	50 %
7	Beleuchtungseinrichtungen	75 %	60 %	50 %
8	Straßenentwässerung	75 %	55 %	40 %
9	Bushaltebuchten	75 %	50 %	25 %
10	verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75 %	60 %	
11	Fußgängerzonen	60 %		
12	Außenbereichsstraßen	§ 3 (3)		
13	unbefahrbare Wohnwege	75 %		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für:

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahmen 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 des beauftragten Ingenieurbüros,
- den Anschluss an andere Einrichtungen und Anlagen und
- Fremdkapital-, Vermessungs- und sonstige Nebenkosten

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1-13) entsprechend zugeordnet.

- (3) Straßen, 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 Ortteilen 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 Abs. 3 b erste Alternative StrWG M-V), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt.

(4) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Absatz 2 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Hansestadt Greifswald 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 Grundstücken 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 Innerortsstraßen nach der Straßenverkehrsordnung entsprechend gekennzeichnet sind. Sie sind als Mischflächen ausgestaltet und dürfen in ihrer Breite von allen Verkehrsteilnehmern benutzt werden.

(6) Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald 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.

§ 5 **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.

Die Entscheidung über eine Abschnittsbildung ist über einen Bürgerschaftsbeschluss herbeizuführen.

§ 6 **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 Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, für das die Stadt 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 seine 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 zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-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 vom 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 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 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 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) 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) Kultur- und Veranstaltungsflächen	0,2

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Abs. 2 Ziff. 1 bis 4 ermittelte Fläche - ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen - vervielfältigt mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit 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 und fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,

(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 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 tatsächlichen 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 und Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

3. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, wird bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,6 m zu Grunde gelegt.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach den vorgehenden Absätzen ermittelte Fläche vervielfacht mit

- a) 1,25, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 u. 4a Baunutzungsverordnung – BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- oder Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für Freie Berufe, Museen) genutzt wird. Gleiches gilt für die gewerblich oder in gewerbeähnlicher Weise genutzten Grundstücke im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB;

b) 1,25, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs.2 BauGB) Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§9 BauNVO), Kerngebietes (§7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§11 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise oder industriell genutzt wird,

c) 1,25, wenn das Grundstück innerhalb eines durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(6) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Anlage bevorteilt werden, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 7 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im § 3 Absatz 2 Nr. 1 - 8 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

Die Entscheidung über die Kostenspaltung ist über einen Bürgerschaftsbeschluss herbeizuführen.

§ 8 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zu 80 % des voraussichtlichen Beitrages 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.

§ 9 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 Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 10 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.

Wurden Zuschüsse nach § 3 Abs. 8 an die Beitragspflichtigen weitergereicht, entsteht die Beitragspflicht nach Bestätigung der Zuschusshöhe durch den Zuschussgeber.

§ 11
Veranlagung, Fälligkeit

Der nach dieser Satzung zu erhebende Beitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 12
Inkrafttreten

Die 3. Änderungssatzung zur Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Greifswald, den

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V 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.

Greifswald, den

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister