Satzung der Stadt Torgelow über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 22.02.2017

-Straßenbaubeitragssatzung-

mit eingearbeiteter 1. Änderung vom 04.12.2019, bekannt gemacht unter www.torgelow.de/Bekanntmachungen am 10.12.2019

Präambel

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) und §§ 1, 2, 7 und 8 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in den zurzeit geltenden Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Torgelow am 22.02.2017 und Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 22.02.2017 erlassen.

§ 1
Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und den Umbau von öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Torgelow 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, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer/-in des bevorteilten Grundstückes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist die/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/die Inhaber/-in dieses Rechtes anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner/-innen; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer/-innen nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 3
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes 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 in %	Innerorts-straße in %	Hauptver-kehrsstraße in %
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	65	50	25
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75	50	25
3. Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75	55	50
4. Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75	65	60
5. Unselbstständige Park- und Abstellflächen	75	65	60
6. Unselbstständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75	65	60
7. Beleuchtungseinrichtungen	75	65	60
8. Straßenentwässerung	65	50	25
9. Bushaltebuchten	55	30	20
10. Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55	35	30
11. Fußgängerzonen	55		
12. Wirtschaftswege	75		
13. Unbefahrbare Wohnwege	55		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für:

- die Anschaffung öffentlicher Einrichtungen,
- 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.

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 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
Straße, 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 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 dazugehörenden Rampen.

(8) Zuschüsse sind, soweit der/die Zuschussgeber/-in 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

Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen ihrer räumlich engen Beziehung zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit dieser Einrichtung eröffnet wird.

Wird ein Abschnitt einer Anlage abgerechnet, bildet der Abschnitt 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 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 eine Fläche bis zu einer Tiefe von 37 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 Brutto-Rauminhalt haben. Bei unbebauten

	Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 74 m zugrunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulichen, gewerblichen, industriellen 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 Grundstückes 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 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 0,03 angesetzt.

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

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit und der gewerblich nutzbaren Grundstücke auf denen keine Bebauung zulässig ist = 1,0
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit = 1,3
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit = 1,5
d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit = 1,6
e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit = 1,7
f) bei Friedhöfen, Sportplätzen, Dauerkleingartenanlagen, Schulgrundstücken sowie sonstigen Anlagen und Grundstücken für den Gemeindebedarf, deren Bebauung nur Zubehörcharakter hat = 0,5

(4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossige bebaubare Grundstücke, es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind.

(7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt. Gleiches gilt für landwirtschaftliche Grundstücke ohne Wohnbebauung. Für diese gilt eine Tiefenbegrenzung nach Abs. 2 nicht.

(8) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse wie folgt maßgebend:

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,

c) bei gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen aber keine Bebauung zulässig ist, ein Vollgeschoss,
d) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-. Gas-, Telekom- und Wasserversorgung wie z. B. Trafo, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können oder bebaut sind, ein Vollgeschoss,

e) bei Grundstücken, bei der die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar ist, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

(9) Gehören zu einem Abrechnungsgebiet, außer überwiegend gewerblich oder gewerbeähnlich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines rechtsgültigen Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke, so sind für die Grundstücke im Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich oder gewerbeähnlich genutzt werden, die im Absatz 3 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen. Dies gilt auch für Grundstücke, die wegen der Art der Nutzung einen erhöhten Ziel oder Quellverkehr verursachen, z.B. Büro-, Post-, Verwaltungs-, Bahn-, Sozial- und Schulgebäude. Gleiches gilt auch bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB), in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung, wie vorher genannt, vorhanden oder zulässig ist.

§ 6
Grundstücke an mehreren Straßen und Wegen

(1) Liegt ein Grundstück an mehr als einer Anlage im Sinne des § 1 dieser Satzung, so wird der Beitrag an jeder Anlage nur zu 2/3 erhoben. Den Beitragsausfall trägt die Stadt.

(2) Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke oder solche mit erhöhtem Ziel- oder Quellverkehr in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten.

b) wenn und soweit sämtliche das Grundstück erschließen, die Anlagen im Sinne des §1 dieser Satzung als eine Einheit abgerechnet werden.

c) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135 Grad.

d) wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Anlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind und noch erhoben werden dürfen.

§ 7
Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1- 13 genannten Teileinrichtungen selbstständig erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 8
Entstehung der Beitragspflicht

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit Beendigung der Maßnahme, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb rechtlich gesichert ist. In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Teilmaßnahme, in den Fällen der Abschnittsbildung mit der Beendigung des Abschnittes.

(2) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist beendet, wenn sie technisch entsprechend dem Bauprogramm fertig gestellt und tatsächlich und rechtlich abgeschlossen und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

§ 9
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 die/der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

§ 10
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.

§ 11
Fälligkeit

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorausleistung wird einem Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig.

(2) Die Fälligkeit des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Vereinbarung des ihn begründeten öffentlich-rechtlichen Vertrages. Sie soll sich an der im Absatz 1 bestimmten Fälligkeit orientieren.

§ 12
Stundung, Ratenzahlung

(1) Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung oder Ratenzahlung bewilligen.

(2) Bei Stundung oder Ratenzahlung ist die Beitragsforderung jährlich mit einem Mindestsatz von zwei vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Ein höherer Zinssatz nach § 238 Abs. 1 Satz 1 der Abgabenordnung darf nicht festgesetzt werden.

(3) Auf Antrag kann der Teil des Beitrages bzw. der Vorausleistung, der 3.000,00 € übersteigt, in eine Verrentung umgewandelt werden, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. Eine Verlängerung auf bis zu 20 Jahresleistungen ist möglich, wenn die Entrichtung nach Satz 1 eine erhebliche Härte für den Beitragsschuldner bedeuten würde.

§ 13
Datenschutz

Die für die Ermittlung der Beitragspflichtigen und Festsetzung des Ausbaubeitrages nach dieser Satzung erforderlichen grundstücks- und personenbezogener Daten können von den Beitragspflichtigen erhoben bzw. aus vorhandenen Dateien und Unterlagen wie z. B. Bebauungsplänen, Katasterblättern, Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Abgabedateien, Einwohnermeldedateien und Bauakten entnommen und für die Veranlagung erfasst und bearbeitet werden. Die Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Erhebung des Ausbaubeitrages verwendet werden.
Die Beitragspflichtigen haben Daten zur Verfügung zu stellen.

§ 14
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.07.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Torgelow über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen vom 01.11.2006 außer Kraft.