

§ 1 Beitragstatbestand

- ## § 2
- ### Art der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

§ 3 Vorteilsregelung

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| 1. der Fahrbahn | zu 40 vom Hundert, |
| 2. der Gehwege | zu 65 vom Hundert, |
| 3. der Radwege | zu 50 vom Hundert, |
| 4. der kombinierten Geh- und Radwege | zu 60 vom Hundert, |

5. der Parkflächen	zu 65 vom Hundert,
6. der unselbstständigen Grünanlagen	zu 65 vom Hundert,
7. der Beleuchtungseinrichtungen	zu 65 vom Hundert,
8. der Entwässerungseinrichtungen	zu 65 vom Hundert,
9. der Bushaldebuchten	zu 40 vom Hundert

auf die Beitragspflichtigen umgelegt.

- (3) Bei Anlagen, die im Wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (Anliegerstraßen), wird der beitragsfähige Aufwand für alle Teileinrichtungen jeweils zu 75 vom Hundert auf die Beitragspflichtigen umgelegt.
- (4) Bei Anlagen, die als Fußgängerzonen dienen, wird der beitragsfähige Aufwand für alle Teileinrichtungen zu 55 vom Hundert auf die Beitragspflichtigen umgelegt, soweit durch Einzelsatzung nichts anderes bestimmt ist.

§ 4

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Flächen der Grundstücke, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke), nach Maßgabe der Absätze 3 bis 5 verteilt.
- (2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (3) Die Verteilung des Aufwandes auf die berücksichtigungsfähigen Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit den nach § 5 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (4) Soweit die Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke nach Absatz 5 als baulich oder gewerblich nutzbar gelten, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5 Abs. 1 bis 4. Für

1.

die Gesamtfläche berücksichtigungsfähiger Grundstücke,

a)

die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen,

b)

die nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Bootshäuser / Bootshausflächen) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden oder

c)

die nur in anderer Weise (z. B. landwirtschaftliche Nutzung) nutzbar sind und

2.

die von Absatz 5 nicht erfassten, weder als baulich noch gewerblich nutzbar geltenden Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5 Abs. 5.

(5) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei Grundstücken,

1.
die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Fläche, für die im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegende Restfläche;
2.
die über die Grenzen eines Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, für die im Bebauungsplan bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist;
3.
die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
4.
für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a)
wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b)
wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 35 m zu ihr verläuft, bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 35 m zu ihr verläuft (einschließlich Zuwegungsfläche);

Absatz 4 Satz 2 Nr. 1 Buchst. b) bleibt unberührt;

5.
die über die sich nach Nummer 2 oder Nummer 4 Buchst. b) ergebenden Grenzen hinaus baulich oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage, im Fall von Nummer 4 Buchst. b) die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

§ 5

Verteilungsmaßstäbe

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach baurechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Bei Gebäuden, die vor dem 01.08.1990 entsprechend den Anforderungen des bis dahin geltenden Rechts errichtet wurden, müssen die Mindesthöhen gemäß geltendem Baurecht nicht erreicht werden. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der baurechtlichen Vorschriften, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,60 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,4.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt, jeweils bezogen auf die in § 4 Abs. 5 bestimmten Flächen, bei Grundstücken,

1.

die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 4 Abs. 5 Nr. 1 und Nr. 2),

a)

die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b)

für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet,

c)

für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, auf ganze Zahlen kaufmännisch gerundet,

d)

auf denen im Bebauungsplan nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je zulässiger Nutzungsebene,

e)

für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

f)

für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,

g)

für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen noch die Baumassenzahl bestimmt ist, wenn sie

aa) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

bb) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,

2.

auf denen

a)

die Zahl der Vollgeschosse nach Nummer 1 Buchst. a) oder Buchst. d) bis f) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse,

b)

die Höhe der baulichen Anlagen nach Nummer 1 Buchst. b) überschritten wird, der sich aus dieser Bestimmung ergebende Berechnungswert,

c)
die Baumassenzahl nach Nummer 1 Buchst. c) überschritten wird, der sich aus dieser Bestimmung ergebende Berechnungswert,

3.
für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 4 Abs. 5 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

a)
bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,

aa) mit Stellplätzen, Tiefgaragen und Parkhäusern bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Nutzungsebenen,

b)
unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

1.
1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

2.
2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(5) Für die Flächen nach § 4 Abs. 4 Satz 2 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken,

1.
a)
die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Bootshäuser / Bootshausflächen) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, 0,5,
soweit sich aus Buchstabe b) nichts anderes ergibt,

b)
die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur als Friedhof nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, 0,2,

2.
die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

- a)
sie ohne Bebauung sind, bei
- aa) überwiegendem Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,02,
- bb) überwiegender Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,04,
- cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau, Lagerplätze) 1,0,
- b)
sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung, Bootshäuser / Bootshausflächen),
soweit sich aus Buchstabe c) nichts anderes ergibt, 0,5,
- c)
sie als Friedhof genutzt werden, 0,2,
- d)
auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt (Umgriffsfläche), 1,0,
für die Restfläche gilt Buchstabe a),
- e)
sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt (Umgriffsfläche), 1,0,
für die Restfläche gilt Buchstabe b),
- f)
sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt (Umgriffsfläche), 1,5,
für die Restfläche gilt Buchstabe a), Buchst. aa) und bb),
- g)
sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- aa)
mit Baulichkeiten, die kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5,
- bb)
mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0,
für die Restfläche gilt Buchstabe a), Buchst. aa) und bb).

Der Nutzungsfaktor für die Teilflächen im Sinne von Satz 1 Nr. 2 Buchst. d) bis g) wird bei mehrgeschossiger Bebauung mit einem Erhöhungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse bestimmt wird. Für die Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse gilt Abs. 1, für die Bestimmung des Erhöhungsfaktors Abs. 2 entsprechend.

- (6) Die Umgriffsfläche im Sinne von Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 Buchst. d) bis f) wird den Baulichkeiten dergestalt zugeordnet, dass ihre Grenzen jeweils im gleichen Abstand von den Außenwänden der Baulichkeiten verlaufen. Würde durch diese Zuordnung die Grundstücksgrenze überschritten, werden die auf dem Grundstück befindlichen, nach Satz 1 ermittelten Grenzen der Umgriffsfläche unter Hinzurechnung der die Grundstücksgrenze überschreitenden Teilflächen gleichmäßig erweitert. Ist die Umgriffsfläche größer als die Fläche des Grundstücks, ist für die Verteilung des Aufwandes die Fläche des Grundstückes maßgeblich.

§ 6

Kostenspaltung

Der Ausbaubeitrag kann für die

1. Fahrbahn,
2. Gehwege,
3. Radwege,
4. kombinierten Geh- und Radwege,
5. Parkflächen,
6. unselbstständigen Grünanlagen,
7. Beleuchtungseinrichtungen,
8. Entwässerungseinrichtungen,
9. Bushaldebuchten

gesondert und ohne Bindung an die vorstehende Reihenfolge erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7

Abschnittsbildung

- (1) Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Anlage ermittelt und abgerechnet werden, wenn diese selbstständig in Anspruch genommen werden können (Abschnittsbildung).
- (2) Im Fall der Abschnittsbildung gilt § 6 entsprechend.

§ 8

Entstehung der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Anlage, in den Fällen des § 6 mit der Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen des § 7 Abs. 1 mit der endgültigen Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung des Abschnittes. Die endgültige Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Anlage oder des Abschnittes und die Beendigung der Teilmaßnahme in den Fällen des § 6 setzt stets voraus, dass der für die Durchführung der Maßnahme erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist.

§ 9 Beitragspflichtiger

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Bei einem erbbaubelastetem Grundstück ist der Erbbauberechtigte an Stelle 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 an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Bei Erhebung von Vorausleistungen (§ 10) gilt Absatz 1 entsprechend.

§ 10 Vorausleistungen auf den Ausbaubeitrag

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

§ 11 Fälligkeit

Der Ausbaubeitrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

§ 12 Ablösung des Ausbaubeitrages

Der Ausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrages.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die Erhebung von Ausbaubeiträgen vom 14.02.2002 außer Kraft.

Schwerin, den

Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin