

**Satzung der Gemeinde Lübow über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von  
Straßen, Wegen und Plätzen (Straßbaubeitragsatzung)  
Vom 16.01.2001**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. MV S. 29, ber. S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. 08. 2000 (GVOBl. M-V S. 360 und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 01. 06. 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 522, berichtigt S. 916) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28. 11. 2000 und Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 20.12.2001 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, der Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Lübow 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 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. Beitragspflichtig ist auch der Eigentümer eines Gebäudes, wenn das Eigentum an einem Grundstück und einem Gebäude in Folge der Regelung des § 286 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. 06. 1975 (GBl. DDR I S. 465) getrennt ist.

**§ 3  
Beitragsfähiger Aufwand und Verteilungsregelung**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Von dem beitragsfähigen Aufwand werden folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt:
  1. Von den Kosten für den Straßen- und Wegekörper einschl. des Unterbaus, der Oberflächen, Sicherheitsstreifen, Rinnen und Randsteine, Bushaltebuchten, unbefestigte Rand- und Grünstreifen, Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung einschl. der anteiligen Planung beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand für Straßen, die:
    - im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 60 %
    - im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen 45 %
    - im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 25 %
  2. Von den Kosten für den Bau von unselbständigen Park- und Abstellflächen, Rad- und Gehwege einschl. der Sicherheitsstreifen und Bordsteine und

Beleuchtungseinrichtungen einschl. der anteiligen Planung beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand für Straßen die:

- im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 60 %
- im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen 50 %
- im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 40 %

**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 einschl. Absperreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- die Böschungen, Schutzstreifen, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros,
- den Anschluss an andere Einrichtungen, sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen.

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung 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. 3b zweite und dritte Alternative StrWG M-V) werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,
- c) die überwiegend den nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen (§ 3 Nr. 3b 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 Absatzes 2 gelten als

1. Straßen, die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen - Anliegerstraßen  
Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
2. Straßen, die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen - Innerortsstraßen  
Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,
3. Straßen, die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen - 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.

- (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 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.

#### **§ 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) 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 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 , mit der gesamten Fläche des Buchgrundstückes (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 unbepflanzten 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 zur 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 m<sup>3</sup> 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 von 100 m zu Grunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigen 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 , 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 gewerbliche 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 Grundstückfläche 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<br>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 bis 4 ermittelte Fläche – ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen – vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier,
  - e) 1,65 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
  - f) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 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 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 Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks 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 zu Grunde 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 tatsächlichen bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 u. 4a Baunutzverordnung – 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) Bei Grundstücken in Wohngebieten i. S. v. §§ 2-5 und 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO ( Mischgebiete ) , die an mehreren Straßen, Wegen oder Plätzen anliegen, wird der sich nach §5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Betrag kann für die im § 3 Abs. 2 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden ( Kostenspaltung).

## **§ 7 Vorausleistungen**

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 der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

## **§ 8 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.

**§ 9**  
**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.

**§ 10**  
**Veranlagung , Fälligkeit**

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und drei Monate nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 11**  
**In – Kraft – Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.1997 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragssatzung vom 27.08.1996 und die 1. Änderungssatzung vom 24.04.1997 außer Kraft.

Lübow, den 16.01.2001.

(Siegel)

Lüdtke  
Der Bürgermeister