

**Satzung der Gemeinde Dobbin - Linstow über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen,  
Wegen und Plätzen  
(Straßenbaubeitragsatzung)**

Auf Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. 03.2005 (GVOBl. M-V S.91) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dobbin-Linstow vom 05.11.2009 folgende Satzung erlassen:

**§ 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 Dobbin - Linstow Beiträge von den Beitragspflichtigen (§ 2), denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der 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 Entstehung der sachlichen Beitragspflicht Eigentümer des Grundstückes ist. Bei einem erbaubelasteten 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 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		
		<b>Anlieger-Straße</b>	<b>Innerorts-Straße</b>	<b>Hauptverkehrsstraße</b>
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Bord- und Rinnsteine)	<b>65%</b>	<b>50%</b>	<b>25%</b>
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	<b>65%</b>	<b>50%</b>	<b>30%</b>
3.	kombinierte Geh- u. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen u. Bordsteine)	<b>65%</b>	<b>60%</b>	<b>40%</b>
4.	Gehwege(einschl. Sicherheitsstreifen u. Bordsteine)	<b>65%</b>	<b>65%</b>	<b>55%</b>
5.	unselbständige Park- u. Abstellflächen	<b>65%</b>	<b>55%</b>	<b>40%</b>
6.	unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	<b>65%</b>	<b>60%</b>	<b>50%</b>
7.	Beleuchtungseinrichtungen	<b>65%</b>	<b>60%</b>	<b>50%</b>
8.	Straßenentwässerung	<b>65%</b>	<b>55%</b>	<b>40%</b>
9.	Bushaltebuchten	<b>65%</b>	<b>50%</b>	<b>25%</b>
10.	verkehrsberuhigte Bereiche u. Mischflächen	<b>65%</b>	<b>60%</b>	<b>-</b>
11.	Fußgängerzonen	<b>60%</b>		
12.	Außenbereichsstraßen	<b>siehe § 3 Abs. 3</b>		
13.	unbefahrbare Wohnwege	<b>65 %</b>		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für:

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich 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 Absperrrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- die Böschung, Schutz- und Stützmauern
- die Bauleitungs- und Planungskosten
- 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. 3b zweite und dritte Alternative StrWG M-V), werden den Innerortstraßen gleichgestellt,
- c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinde 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 Interesse von der Gemeinde 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 verbundene Grundstücke 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 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 insoweit beitragsfähig, sofern die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(8) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

(9) 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 räumlichen 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

### **Vorteilsbemessung in Sonderfällen**

Müssen Straßen, Wege und Plätze, ungeachtet ihrer Widmung, deshalb kostspieliger gebaut oder ausgebaut werden, als es ihrer gewöhnlichen Bestimmung gemäß notwendig wäre, weil sie im

Zusammenhang mit der Bewirtschaftung oder Ausbeutung von Grundstücken oder im Zusammenhang mit einem gewerblichen Betrieb außergewöhnlich beansprucht werden, so können von den Eigentümern dieser Grundstücke oder von den Unternehmern der gewerblichen Betriebe besondere Straßenbaubeiträge als Ausgleich für die Mehraufwendungen nach § 8 Abs.7 KAG M-V erhoben werden.

## § 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 gewichteten Grundstücksflächen gilt:

1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan (§ 33 BauGB) aufzustellen, 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 bzw. der Bebauungsplanentwurf 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 Grundfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbarer 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 im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird, soweit nicht eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine andere Tiefenbegrenzung festlegt, eine Fläche bis zu einer Tiefe von 50 m in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie oder des in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB bestimmten Innenbereiches hinaus baulich, gewerblich oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zur Tiefe, an der diese Nutzung endet, 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, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder 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, die unbebauten Flächen des Grundstückes mit dem Vervielfältiger 0,05, höchstens jedoch 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 Ziffern 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziffer 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziffern 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

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

\*) siehe LBauO M-V § 87(2)

(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 gewerblichen 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 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 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 im Sinne von §§2-5 oder in Sondergebieten, die der Erholung dienen (§10 BauNVO) sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Das verbleibende Drittel trägt die Gemeinde.

## § 7

### **Kostenspaltung/ Abschnittsbildung**

- (1) Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).
- (2) Der Aufwand kann auch für Abschnitte, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt werden.

## § 8

### **Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen in Höhe von achtzig von Hundert 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, in den Fällen des § 7 Abs. 1 mit Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen des § 7 Abs. 2 mit der endgültigen Herstellung des Abschnittes sobald die Gesamtkosten der Maßnahme feststehen. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Eingangs der letzten Unternehmerrechnung.

### **§ 11**

#### **Veranlagung, Fälligkeit**

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

Gemäß § 8 Abs.6 KAG M-V wird festgelegt, dass der Beitrag zinslos gestundet wird, solange das Grundstück als Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes genutzt wird und der Beitragspflichtige nachweist, dass die darauf befindlichen Grundstücke nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind oder für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Im Rahmen einer pflichtgemäßen Ermessensausübung kann die Gemeindevertretung durch Beschlussfassung jedoch von dieser Bestimmung absehen, wenn entsprechende Gründe diese Annahme rechtfertigen.

### **§ 12**

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die bisherige Satzung.

Dobbin-Linstow, 05.11.2009

gez. Baldermann  
Bürgermeister

#### **Hinweis:**

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Dobbin-Linstow über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der KV M-V nur innerhalb eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber dem Amt Krakow am See geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften, die stets geltend gemacht werden können.