

**Satzung der Stadt Lassin über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau  
von Straßen, Wegen und Plätzen  
(Straßenbaubeitragsatzung)**

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M V S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2000 (GVOBl. MV S. 360) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 01.06.1993 (GVOBl. MV 1993, S. 522; berichtigt S. 916) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 19.02.2002 folgende Satzung erlassen:

**§ 1  
Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Lassin 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 an Stelle 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. 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		
	Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	75 %	50 %	25 %
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75 %	50 %	30 %
3. kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75 %	60 %	40 %
4. Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	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. Bushaldebuchten	75 %	50 %	25 %
10. Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75 %	60 %	-
11. Fußgängerzonen	60 %		
12. Außenbereichsstraßen		siehe § 3 Abs. 3	
13. Unbefahrbare Wohnwege	75 %		

---

#### 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 Absperrreinrichtungen, 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 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 verbundenen 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 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 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 öffentlichen 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 im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben, verteilt.
- (2) Als Grundstücksflächen gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstückes im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken:
  - 1. die gesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
  - 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Flächen im Bereich eines Bebauungsplanes;
  - 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Flächen 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 Ortsteils ( § 34 BauGB ) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich ( § 34 BauGB ) und teilweise im Außenbereich ( § 35 BauGB ) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 40 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4)** Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten ) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder
  2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich ( § 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzung in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind ( landwirtschaftliche Nutzung ), ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

## § 6

### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (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 landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoß i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 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 0,25.
- (3)** Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken:
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen ( § 5 Abs. 3 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 i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - 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 aufgerundet,
    - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je 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 bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene ( § 34 BauGB ) Berechnungswert nach a) - c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. c);
  3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen ( § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
    - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
    - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4)** Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 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 § 4 a Bau NVO ), Dorfgebietes ( § 5 Bau NVO ) oder Mischgebietes ( § 6 Bau NVO ) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in eine der gewerblichen Nutzung ähnlicher 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 Bau NVO ), Gewerbegebietes ( § 8 Bau NVO ), Industriegebietes ( § 9 Bau NVO ) oder Sondergebietes ( § 11 Bau NVO ) liegt.

## § 7

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1)** Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind ( z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten ) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5
  2. im Außenbereich ( § 35 Bau GB ) 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) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen	0,0167
bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland	0,0333
cc) gewerblicher Nutzung ( z.B. Bodenabbau )	1,0
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung ) 0,5
    - c) 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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a), 1,0
    - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, 1,0

Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt b),

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| e)  | sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a), | 1,5 |
| f)  | sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 Bau GB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen   |     |
| aa) | mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbetreibenden dienen mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,  | 1,5 |
| bb) | mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a).  | 1,0 |

(2) Die Bestimmungen des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs.1.

### **§ 8 Kostenspaltung**

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

### **§ 9 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.

### **§ 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 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.

## § 12 Veranlagung, Fälligkeit

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

## § 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2001 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 29.06.1993 außer Kraft.

Lassan, den 14.03.2002

Repkowski  
Der Bürgermeister

Siegel

### Verfahrensvermerk:

beschlossen durch die Stadtvertretung am:	19.02.2002
Anzeige/ Antrag auf Genehmigung bei der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ostvorpommern am:	05.03.2002
Genehmigung gemäß § 2 Abs. 5 Kommunalabgabengesetz M-V durch die Landrätin des Landkreises Ostvorpommern als untere Rechtsaufsichtsbehörde am :	08.03.2002
ausgefertigt am:	14.03.2002

### Bekanntmachungsvermerk :

Die Bekanntmachung erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Lassan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ziethen, in der Ausgabe am 02. Dezember 2003.  
Sie ist auf Grund der Präzisierung der Angaben im Verfahrensvermerk erforderlich.

### Hinweis entspr. § 5 (5) der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern

Ein Verstoß dieser Satzung gegen Verfahrens - und Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn bei der Bekanntmachung auf die Regelungen hingewiesen worden ist. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache , aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde, geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stets geltend gemacht werden.

Lassan, den 04.11.2003

Siegel

gez. Repkowski