

Der § 5 Abs. 6 Eckvergünstigung beschränkte sich auf Grundstücke, für die in einem Bebauungsplan Gebietsfestsetzung i.S.d. § 2 BauNVO erfolgt sind, ohne auch tatsächliche bestehende Gebietstypen i.S.d. § 34 Abs.2 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 5 und 10 BauNVO zu erfassen. Der § 5 Absatz 6 wurde auf die Wohnbebauung beschränkt, denn für gewerblich und industriell genutzte Grundstücke spielt die Erschließung und gute Erreichbarkeit eine viel größere Rolle als bei allein der Wohnnutzung dienenden Grundstücken. Die Eckvergünstigung gehört nicht zum Mindestinhalt einer Straßenbaubeitragssatzung. Damit wird eine generelle Billigkeitsentscheidung zu Lasten der Gemeinde getroffen. (VG Greifswald, Urteil vom 15.10.2015-3A 409/139)

Eine Satzungsänderung ist notwendig, da selbst durch den beabsichtigten Wegfall der Erhebung von Straßenbaubeiträgen (Änderung des Kommunalabgabengesetzes durch den Gesetzgeber) noch weiterhin eine rechtsgültige Satzung gebraucht wird, um Beiträge für die die sachliche Beitragspflicht erst mit Abschluss des Bodenordnungsverfahrens entsteht, erheben zu können.

Die Satzung ist zum 01.01.2019 rückwirkend zu erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Gegenüberstellung Straßenbaubeitragssatzung Faulenrost
Satzung der Gemeinde Faulenrost über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung)

Straßenbaubeitragssatzung vom 04.11.2005	Straßenbaubeitragssatzung neu	Begründung
<p>Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.10.2005 folgende Satzung erlassen:</p> <p>§ 1 Allgemeines</p> <p>Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Faulenrost 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.</p> <p>§ 2 Beitragspflichtige</p> <p>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 infolge 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.</p>	<p>Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _xx.xx.20xx_ folgende Satzung erlassen:</p> <p>§ 1 Allgemeines</p> <p>Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, 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 Gemeinde Faulenrost 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.</p> <p>§ 2 Beitragspflichtige</p> <p>1. Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.</p> <p>2. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Bei Bestehen eines Unterbaurechts ist der Unterbauberechtigte anstelle des Erbbauberechtigten beitragspflichtig.</p> <p>3. Ist das Grundstück mit einem Dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.</p>	<p>An die Normen angepasst</p> <p>Geändertes KAG M-V § 8 Abs. 1 Satz 1. Auch die Anschaffungskosten sind Umlagepflichtig.</p>

§ 3
Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
	Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnenstreifen)	75%	50%	25%
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75%	50%	30%
3. Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	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%	60%	40%
9. Bushaldebuchten	75%	50%	25%
10 Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75%	60%	-
11. Fußgängerzone	60%		
12. Außenbereichsstraßen	Siehe § 3 Abs 3		
13. Unbefahrbare Wohnwege	75%		

4. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

5. Bei der Erhebung von Vorausleistungen (§7) gelten Abs. 1 bis 4 entsprechend

§ 3
Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
	Anliegerstraße	Innerortsstraße	Hauptverkehrsstraße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnenstreifen)	75%	50%	25%
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75%	50%	30%
3. Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	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%	60%	40%
9. Bushaldebuchten	75%	50%	25%
10 Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75%	60%	-
11. Fußgängerzone	60%		
12. Außenbereichsstraßen	Siehe § 3 Abs 3		
13. Unbefahrbare Wohnwege	75%		

Umzulegende Anteile wurden nicht verändert.

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner Kosten für

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnen 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, Pflanzenbehälter und Spielgeräte,
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Plankosten eines beauftragten Ingenieurbüros,
- den Anschluss an andere Einrichtungen

Sie werden den jeweiligen Teileinrichtungen (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.

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner Kosten für

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnen Ausgleichs- und Ersatzflächen, (...)
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, Pflanzenbehälter und Spielgeräte,
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Plankosten eines beauftragten Ingenieurbüros,
- Anschluss an andere Einrichtungen

Sie werden den jeweiligen Teileinrichtungen (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.

Hinweis weggelassen, zu viele Details (es gibt diverse Rechtsprechungen, ist als nicht abgeschlossene Aufzählung zu betrachten)

(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 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.

(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 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, 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.

(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 **ganz oder teilweise** 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, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, **innerhalb des Plangebietes**, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die

<p>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.</p> <p>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 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 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 100 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.</p> <p>Der Abstand wird:</p> <p>a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen</p>	<p>danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.</p> <p>2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber ganz oder teilweise 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.</p> <p>Für die übrige Grundstücksfläche in diesem Bereich gilt ein Vervielfältiger von 0,05.</p> <p>Für Teile der Grundstücksflächen, die im Außenbereich (§35BauGB) liegen, ist Absatz 2 Nr. 3 dieser Regelung anzuwenden.</p> <p>3. ehemals drittens entfällt</p>	<p>Klarstellung zur vorteilsgerechten Erfassung aller Grundstücke, analog der Grundstücke in B-Plänen und Innenbereichs-grundstücke die im Außenbereich enden.</p> <p>Die Satzungsmaßige tiefe von 50 Metern ist unwirksam und entfällt somit.</p> <p>entfällt</p>
---	---	--

- 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 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 0,05 angesetzt.

5. Anstelle der in Ziff. 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2, 3 und 4 aufgrund 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

3. 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 die verbleibenden Grundstücksflächen nach Satz 1 und 2 sowie für alle** anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

4. Anstelle der in Ziff. 1 bis **3** geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. **2 und 3** aufgrund 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

<p>f) Abfallbeseitigungseinrichtungen 1,0</p> <p>g) Kiesgruben 1,0</p> <p>h) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen 0,5</p> <p>i) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen 0,7</p> <p>j) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen 0,05</p> <p>(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</p> <p>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,</p> <p>(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 gilt</p> <p>1. soweit ein Bebauungsplan besteht ,</p> <p>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,</p>	<p>f) Abfallbeseitigungseinrichtungen 1,0</p> <p>g) Kiesgruben 1,0</p> <p>h) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen 0,5</p> <p>i) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen 0,7</p> <p>j) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen 0,05</p> <p>(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</p> <p>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,</p> <p>(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 gilt</p> <p>1. soweit ein Bebauungsplan besteht ,</p> <p>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,</p>	
--	--	--

<p>e) bei Grundstücken, für die tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.</p> <p>2. soweit keine Festsetzung besteht,</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>c) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,</p> <p>d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.</p> <p>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 2,6 m zugrunde gelegt.</p> <p>(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit</p>	<p>e) bei Grundstücken, für die tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.</p> <p>2. soweit keine Festsetzung besteht,</p> <p>a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>c) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,</p> <p>d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.</p> <p>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 2,6 m zugrunde gelegt.</p> <p>4. Als Vollgeschoss gelten Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Bei Geschossen in Gebäuden, die vor Inkrafttreten der Landesbauordnung entsprechende Anforderungen bisherigen Rechts errichtet wurden, müssen die vorgenannten Mindesthöhen nicht erreicht werden, sofern das Geschoss für den Aufenthalt von Menschen geeignet und bestimmt ist und es tatsächlich der dauerhaften Wohnnutzung und/oder der dauerhaften gewerblichen oder vergleichbaren Nutzung dient.</p> <p>(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit</p>	<p>Notwendige eigene Vollgeschossdefinition, um Regelungslücken bei evtl. Änderungen der BauNVO oder BauGB zu vermeiden. Die Formulierung wurde in Anlehnung der jetzigen Regelung aus der LBauO MV formuliert. Des Weiteren wurde zur vorteilgerechten Behandlung älterer Baulichkeiten eine Regelung getroffen, da diese nicht besser gestellt sein dürfen.</p> <p>Überwiegend privat genutzte Grundstücke, die aber auch</p>
--	--	---

<p>a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen 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,</p> <p>b) 1,5, 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.</p> <p>(6) Bei Grundstücken in Wohngebieten i.S.v. §§ 2-5 und 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.</p> <p>§ 6 Kostenspaltung</p> <p>Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).</p> <p>§7 Vorausleistungen</p> <p>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.</p>	<p>a) 1,25 wenn das Grundstück auch, aber nicht überwiegend gewerblich oder nicht in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird. (z.B. Verwaltungs- und Postgebäude, Geschäfts- und Behandlungsräume für freie Berufe)</p> <p>b) 1,5 wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder nicht in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise Genutzt wird. (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Geschäfts- und Behandlungsräume für freie Berufe, Museen)</p> <p>c) 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§121BauNVO) liegt.</p> <p>(6) Bei Wohngrundstücken, die nicht gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt werden, die durch mehrere Straßen Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.</p> <p>§ 6 Kostenspaltung</p> <p>Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1-9 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).</p> <p>§ 7 Vorausleistungen</p> <p>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.</p>	<p>gewerblich genutzt werden, wurden bisher nicht berücksichtigt. Dies widerspricht der vorteilsgerechten Zuordnung entsprechendes Ziel- und Quellverkehrs. Die Einfügung eines mittleren Faktors zwischen überwiegend privat oder Überwiegend gewerblich genutzter Grundstücke entlastet die reinen privaten Grundstücke und verteilt die Beitragslast gerechter.</p> <p>Im §34 BauGB wurde der Abs.2 gestrichen, da nach Urteil. v. 02.04.2015 VG Greifswald, 3A</p> <p>196/14 die Maßstabsregelung sich nicht nur auf einen Teil des §34 er Bereiches beziehen darf (Klarstellung).</p> <p>Zur Begünstigung mehrfach erschlossener Grundstücke: Von diesem Erlass des Teilbetrages gehen immer mehr Gemeinden aus Kostengründen ab(z.B. Schwerin oder Wismar).Die Formulierung in der alten Satzung führt zur Nichtigkeit dieser Regelung, wenn privatgenutzte Grundstücke bevorteilt werden sollen, muss sich diese Regelung auf alle Gebiete (ob BPlan oder Innenbereich)erstrecken.</p>
--	---	--

§ 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 einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 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 einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom _____xx.xx.xxxx_____ außer Kraft.

Gemeinde, Ausfertigungsdatum

- Der Bürgermeister -

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.10.2005 außer Kraft.

Gemeinde, Ausfertigungsdatum

- Der Bürgermeister -

Satzung der Gemeinde Faulenrost über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen

(Straßenbaubeitragsatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146) zuletzt geändert durch das erste Gesetz zur Änderung des KAG vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 584) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 14.05.2019 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, die Herstellung, die Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und Umbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Faulenrost 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

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Bei Bestehen eines Unterbaurechts ist der Unterbauberechtigte an Stelle des Erbbauberechtigten beitragspflichtig.
- (3) 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.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Bei der Erhebung von Vorausleistungen (§7) gelten Abs. 1 bis 4 entsprechend.

§ 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 %	60 %	40 %
9.	Bushaldebuchten	75 %	50 %	25 %
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	75 %	60 %	-
11.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
12.	Unbefahrbare Wohnwege	75 %		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen,
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperrereinrichtungen, 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. 1-12) 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 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 ganz oder teilweise 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, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, innerhalb des Plangebietes 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. Für Teile der Grundstücksflächen, die außerhalb des Plangebiets liegen, ist Abs.2 Nr.2 dieser Regelung anzuwenden.
2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber ganz oder teilweise 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. Für die übrige Grundstücksfläche in diesem Bereich gilt ein Vervielfältiger von 0,05. Für Teile der Grundstücksflächen, die im Außenbereich (§35BauGB) liegen, ist Absatz 2 Nr. 3 dieser Regelung anzuwenden.
3. 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.

Für die verbleibenden Grundstücksflächen nach Satz 1 und 2 sowie für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

4. Anstelle der in Ziff. 1 bis 3 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2 und 3 aufgrund 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 3 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,

(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 zugrunde 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 Geschosshöhe 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 2,6 m zugrunde gelegt.
4. Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse 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 werden, müssen die Mindesthöhen gemäß geltendem Baurecht nicht erreicht werden.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit:
- a) 1,25, wenn das Grundstück auch, aber nicht überwiegend gewerblich oder nicht in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird. (z.B. Verwaltungs- und Postgebäude, Geschäfts- und Behandlungsräume für freie Berufe)
 - b) 1,5, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird. (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Geschäfts- und Behandlungsräume für freie Berufe, Museen)
 - c) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt

- (6) Bei Grundstücken, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind und für die kein Artzuschlag nach Abs.5 erhoben wird, wird der sich nach Abs. 1 bis Abs. 4 ergebene Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Dies gilt nur, wenn mindestens zwei dieser Einrichtungen vollständig in der Baulast der Gemeinde stehen.

§ 6 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 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 einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 1. Januar 2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04.11.2005 außer Kraft.

Gemeinde, Ausfertigungsdatum

(D.S.)

- Der Bürgermeister -