

# **Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Neubrandenburg (Straßenbaubeitragsatzung) - Lesefassung**

Aufgrund des Artikels 2 der 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Neubrandenburg über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Neubrandenburg (Straßenbaubeitragsatzung) vom 28.09.2017 wird nachstehend der Wortlaut der Straßenbaubeitragsatzung in der vom 01.01.2011 an geltenden Fassung bekannt gemacht:

## **§ 1 Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung sowie die Anschaffung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Anlagen), auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Neubrandenburg Beiträge von den in § 2 genannten Beitragspflichtigen, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile erwachsen. Anlagen sind 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 an Stelle des Eigentümers 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 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:		Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
		Anliegerstraßen	Innerortsstraßen	Hauptverkehrsstraßen
1.	Fahrbahn einschließlich des Unterbaus, der Oberflächen, notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen, Bordsteine, Rinnsteine	75 %	50 %	25 %
2.	Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	75 %	50 %	30 %
3.	kombinierte Geh- und Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine	75 %	60 %	40 %
4.	Gehwege einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine	75 %	65 %	55 %
5.	unselbstständige Park- und Abstellflächen	75 %	55 %	40 %
6.	unselbstständige 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 und Maßnahmen zum Umbau einer Anlage zu einem verkehrsberuhigten Bereich oder einer Mischverkehrsfläche einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen	75 %	60 %	40 %
11.	Fußgängerzonen und Maßnahmen zum Umbau einer Anlage zu einer Fußgängerzone einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen	50 %	-	-
12.	Wirtschaftswege	75%	-	-
13.	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 (hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung);
- die Freilegung der Flächen;
- die Anlage der Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Treppen- und Rampenanlagen;
- Möblierungen (z. B. Bänke, Pflanzkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit sie zur Anlage gerechnet werden können und eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht);

- Bauleitungs- und Planungskosten des beauftragten Ingenieurbüros;
- den Anschluss an andere Einrichtungen und Anlagen und
- Fremdkapital-, Vermessungs- und sonstige Nebenkosten.

Die Kosten werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1 bis 13) entsprechend zugeordnet. Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung gehören nicht zum beitragsfähigen Aufwand.

- (3) Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Außenbereichsstraßen), die
- a) überwiegend dem Anliegerverkehr dienen und keine Gemeindeverbindungsfunktion haben, werden den Anliegerstraßen gleichgestellt;
  - b) überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Gemeindegebietes dienen, werden den Innerortsstraßen gleichgestellt;
  - c) überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen, 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 Stadt getragen.
- (5) Im Sinne des Abs. 2 gelten als
- a) Anliegerstraßen  
Anlagen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen;
  - b) Innerortsstraßen  
Anlagen, die neben der Erschließung von Grundstücken im Wesentlichen dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienen;
  - c) Hauptverkehrsstraßen  
Anlagen, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Verkehr überwiegend dem örtlichen Durchgangsverkehr dienen;
  - d) Verkehrsberuhigte Bereiche  
Anlagen, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke, dabei als Mischfläche ausgestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt und von Kraftfahrzeugen befahren werden dürfen;
  - e) Wirtschaftswege  
Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und/oder Waldgrundstücken dienen.
- (6) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken sowie Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (7) 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) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Flächen der Grundstücke, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke), nach Maßgabe des § 5 Abs. 1 bis 5 verteilt.
- (2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (3) Wird ein Abschnitt einer Anlage oder werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasste Anlagen abgerechnet, bilden der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit das Abrechnungsgebiet. Die Entscheidung über eine Abschnittsbildung ist über einen Beschluss der Stadtvertretung herbeizuführen.

## § 5 Beitragsmaßstab

- (1) Der gemäß § 3 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücksflächen der Grundstücke des Abrechnungsgebietes gemäß § 4 verteilt. Hierbei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:
  - a) 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 mit dem Nutzungsfaktor 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 Nutzungsfaktor von 0,05.
  - b) 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 mit dem Nutzungsfaktor 1,0 berücksichtigt.
  - c) 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 25 m in vollem Umfang mit dem Nutzungsfaktor 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 unter 15 m<sup>3</sup> Rauminhalt. Bei Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 50 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 Platz.  
Der Abstand wird
    - a. bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, von der Begrenzung aus gemessen;

- b. bei Grundstücken, die mit der Anlage nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen;
- c. bei Grundstücken, die so an einem Platz, an einem Wendehammer oder in einer Lage zur Straße oder zum Weg liegen, dass eine Linie nach a. und b. nicht ermittelt werden kann, als Kreisbogen um den Mittelpunkt des Platzes gebildet.

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 Nutzungsfaktor 0,05 berücksichtigt.

- d) Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem Nutzungsfaktor 5 berücksichtigt. Für unbebaute gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke im Außenbereich wird die so genutzte Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor 1,0 berücksichtigt, der übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Nutzungsfaktor 0,05 berücksichtigt. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor 0,05 angesetzt.
- e) Anstelle der in Abs. 2 a) bis d) geregelten Nutzungsfaktoren wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen des Abs. 2 a) aufgrund der zulässigen, in den Fällen des Abs. 2 b), c) und d) aufgrund der tatsächlichen baulichen Nutzung wie folgt ermittelt:

a. Friedhöfe	0,3
b. Sportplätze	0,5
c. Kleingärten	0,3
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. landwirtschaftliche Flächen	0,5
k. Flächen für den Naturschutz und die Landespflege	0,02
l. Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen	0,05

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Abs. 2 ermittelte Fläche 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 und mehr Vollgeschossen.

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 3 gilt

- a) 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, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren

Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses 3,50 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,80 m zugrunde gelegt;

- c. bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet;
  - d. bei Garagen- und Parkplatzgrundstücken mit ebenerdiger, ein- oder mehrgeschossiger Nutzung die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Festsetzung;
  - 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 wird;
  - f. bei Grundstücken, für die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.
- b) Soweit keine Festsetzung besteht,
- a. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen 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 Garagen- oder Parkplatzgrundstücken mit ebenerdiger, ein- oder mehrgeschossiger Nutzung die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- c) Ist eine Vollgeschossezahl 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 2,80 m zugrunde gelegt.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Abs. 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit
- a) 1,2, 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, Parkhaus, Geschäfts- und Behandlungsräume für Freie Berufe, Museen);
  - c) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstiger Sondergebiete (§ 11 BauNVO) liegt.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für Kosten entsprechend § 3 Abs. 2 Nr. 1 bis 8 selbstständig erhoben werden. Die Entscheidung über eine Kostenspaltung ist über einen Beschluss der Stadtvertretung herbeizuführen.

## **§ 7 Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Vorausleistungen können auch für Teileinrichtungen sowie Abschnitte und Einheiten nach § 4 Abs. 3 und § 6 verlangt werden. 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. Werden Zuschüsse nach § 3 Abs. 7 an die Beitragspflichtigen weitergereicht, entsteht die Beitragspflicht mit Eingang der Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung des Verwendungsnachweises durch den Zuschussgeber.

## **§ 10 Fälligkeit**

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

## **§ 11 Stundung, Ratenzahlung**

Die Stadt kann Ratenzahlung auf Antrag der Beitragspflichtigen oder des Beitragspflichtigen bewilligen. Für die Dauer der gewährten Stundung werden von der Stadt Zinsen gemäß Abgabenordnung erhoben.

## **§ 12 (Inkrafttreten)**