

**Sondersatzung vom 27. SEP. 2023 über die Erhebung von Beiträgen für den
Ausbau der Straße von Verbindungsstraße Lancken-Granitz/Neu Reddevitz
bis einschließlich Ortslage Dummertevitz in der Gemeinde Lancken-
Granitz**

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14, S.777) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S 467) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) i.d.F. der Bek. vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V Nr. 7, S. 146), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Mai 2023 (GVOBl. M-V Nr. S. 650) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lancken-Granitz auf ihrer Sitzung am 27.09.2023 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung der o.g. öffentlichen Straße, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt ist, erhebt die Gemeinde Lancken-Granitz Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung Vorteile erwachsen.

§ 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. 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 entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören Anteile der Beitragspflichtigen insbesondere die Kosten für am beitragsfähigen Aufwand

Anliegerstraße

- | | |
|---|------|
| 1. Fahrbahn, Mischverkehrsflächen
(einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine) | 55 % |
| 2. Straßenentwässerung | 55 % |

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- den erforderlichen Grunderwerb, einschließlich der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen (hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung)
- die Baugrunduntersuchung,
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, Pflanzbehälter, Spielgeräte und Verkehrsschilder,
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros (einschließlich Bestandsvermessungen/Straßenschlussvermessung)
- den Anschluss an andere Einrichtungen

- (3) Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Außenbereichsstraßen, deren anliegende Grundstücke nicht im Sinne von § 34 BauGB bebaut werden dürfen, die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen und keine Gemeindeverbindungsfunktion haben (Wirtschaftswege), werden den Anliegerstraßen 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 Anliegerstraßen Straßen und Wege, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
- (6) -entfällt-
- (7) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.
- (8) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vorrangig zur Deckung des öffentlichen Anteils und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Anteils 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.

§ 5

Beitragsmaßstab

- (1) Der Anteil der Beitragspflichtigen (§ 3) wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die Grundstücke verteilt, die das Abrechnungsgebiet (§ 4) bilden.
- (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 eine 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.
 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.
 3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§35 BauGB) wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 26 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 Benutzung zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 cbm Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer

Tiefe von 48 m 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.

Der Abstand wird:

- a) bei Grundstücken, die an die Straße angrenzen, von der Grundstücksgrenze an der Straße aus gemessen.
- b) bei Grundstücken, die mit der Straße nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen. Dabei beginnt die Zuwegung auf dem beitragspflichtigen Grundstück aus Richtung Straße kommend und endet dort, wo der baulich, industriell oder vergleichbar zu nutzende Grundstücksteil beginnt, d.h. am Ende der reinen Zuwegung.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstücks, 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 5,0 berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksgröße berücksichtigt. Handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung, so wird die vorstehend ermittelte Fläche mit dem Nutzungsfaktor 1,5 vervielfacht. 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 0,05 angesetzt.
5. An die Stelle der in Ziff. 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2, 3 und 4 auf Grund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle ermittelt:

- | | |
|------------------------------------|-----|
| a) Friedhöfe und Sportplätze | 0,3 |
| b) Kleingärten | 0,5 |
| c) Abfallbeseitigungseinrichtungen | 1,0 |

- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 Nr. 1 bis 4 ermittelte Fläche (ohne die mit Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen) vervielfacht mit

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
- b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
- c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei 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 für ein 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 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 2,60 m zu Grunde gelegt.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche von überwiegend gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzten Grundstücken (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für Freie Berufe, Museen) vervielfacht mit
 - a) 1,5, wenn das Grundstück in einem beplanten Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet oder in einem unbeplanten Gebiet nach § 34 BauGB liegt.
 - b) 2,0, wenn das Grundstück in einem Gewerbe-, Industrie- oder Kerngebiet liegt.
- (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.

§ 6

Kostenspaltung

- entfällt -

§ 7

Vorauszahlung

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. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung der Zeitpunkt, an dem die Beanstandung behoben ist.

§ 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 der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lancken-Granitz, 12. SEP. 2023

Hoffmann
Bürgermeisterin"



Hinweis:

Soweit beim Erlass der Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres, seit der öffentlichen Bekanntmachung, geltend gemacht werden.

Ein solcher Verstoß ist dann innerhalb der Jahresfrist, schriftlich, unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Lancken-Granitz geltend zu machen.

Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.