

**Satzung der Gemeinde Lindetal über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen,  
Wegen und Plätzen  
(Straßenausbaubeitragsatzung)**

Aufgrund des 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005, (GVOBl. M-V 2005 S.146) letzte Änderung vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) hat die Gemeindevertretung Lindetal in ihrer Sitzung am 07.11.2017 folgende Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenausbaubeitragsatzung) beschlossen:

**§ 1  
Allgemeines**

Zur Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, Verbesserung, Erweiterung, Erneuerung und den Umbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Gemeinde Lindetal (mit ihren Ortsteilen Ballin, Rosenhagen, Plath, Leppin, Alt Käbelich, Dewitz, Marienhof) Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung Vorteile erwachsen. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit dem Kraftfahrzeug befahren werden.

**§ 2  
Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 Rechts an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Bei Erhebung von Vorausleistungen (§ 9) gilt Absatz 1 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, Rinnsteine)	75 %	50 %	25 %
2.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75 %	65 %	60 %
3.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75 %	50%	30 %
4.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75 %	60 %	45 %
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	75 %	55 %	40 %
6.	unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	60 %	50 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	75 %	60 %	50 %
8.	Entwässerungseinrichtungen	75 %	55 %	55 %
9.	verkehrsberuhigte Bereiche, Mischverkehrsflächen	75 %	60 %	50 %
10.	Fußgängerzonen	60%		
11.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
12.	unbefahrbare Wohnwege	75 %		
<p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Anschaffung der erforderlichen Grundflächen einschließlich der beitragsfähigen Maßnahmen zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen (hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung)</li> <li>- die Freilegung der Flächen</li> <li>- die Möblierung einschließlich Absperrreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte,</li> <li>- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,</li> <li>- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros</li> <li>- den Anschluss an andere Einrichtungen.</li> </ul> <p>Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1 — 12) entsprechend zugeordnet.</p>				

(3) Straßen, Wege und Plätze, 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) Im Sinne des Abs. 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. Innerortsstraße — 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 Anliegerstraßen oder (in Ausnahmefällen) als Innerortsstraße nach der Straßenverkehrsordnung entsprechend gekennzeichnet sind (§ 42 Abs. 4a STVO Zeichen 325/3265). Sie sind als Mischverkehrsfläche ausgestaltet und dürfen in ihrer ganzen Breite von allen Verkehrsteilnehmern benutzt werden.
- (5) Die Gemeinde kann durch Satzung vor Entstehung der Beitragspflicht bestimmen, dass auch nicht in Absatz 2 genannte Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.
- (6) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, sofern die Fahrbahn breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.
- (7) Vor Beginn der geplanten baulichen Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass die Anlieger über das Vorhaben informiert werden.

#### **§ 4**

##### **Abrechnungsgebiet**

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen ihrer räumlichen engen Beziehung zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit dieser Einrichtung eröffnet wird.
- (2) Wird ein Abschnitt einer Anlage oder werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasste Anlagen abgerechnet, bilden der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 5**

##### **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 insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, wird die Fläche, für die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung festsetzt und die im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegende Restfläche mit einem Vervielfältiger von 1,0 berücksichtigt.

Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht und auch sonst 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 Zusammenhang eines bebauten Ortsteiles oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industrielle oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt.
3. Liegt ein Grundstück teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von 44 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 zu Grunde gelegt. Als Bebauung in diesem Sinne gelten nicht untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 Kubikmeter Brutto- Rauminhalt haben.

Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird:

- a) bei Grundstücken, die an der Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 44 m zu ihr verläuft; die Zuwegungsfläche ist der ermittelten Fläche hinzuzurechnen.

Die über 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. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.
5. An Stelle der in 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	0,3
b) Sportplätze- und Festplätze	0,3
c) Dauerkleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Bootshäuser / Bootshausflächen	0,5

f) Campingplätze	0,7
g) Abfallbeseitigungseinrichtungen	1,0
h) Bodenabbau, Lagerplätze	1,0
i) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen	0,5
j) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen	0,7
k) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen	0,05

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

a) bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,0
b) bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,3
c) bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,5
d) bei einer Bebaubarkeit mit vier oder fünf Vollgeschossen	1,6
e) bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen	1,7

(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 Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
- c) bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5 auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
- d) bei Grundstücken, für die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- e) bei Grundstücken, für die tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zu Grunde zu legen, dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2. soweit keine Festsetzung besteht,

- a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,
- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze eingerichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

3. Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblichen oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung 3,50 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,6 m zu Grunde gelegt.

- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit
- a) 1,25 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, 4 und 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. Gleiches gilt für entsprechend genutzte Grundstücke, wenn diese im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen.
  - b) 1,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt. Gleiches gilt für entsprechend genutzte Grundstücke, wenn diese im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen.
- (6) Bei überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden beitragsfähigen Anlage bevorteilt werden, wird der sich nach § 5 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

## **§ 6**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1 — 8 genannten Teileinrichtungen gesondert und ohne Bindung an die aufgeführte Reihenfolge selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

## **§ 7**

### **Abschnittsbildung**

- (1) Der Aufwand kann auch für die Abschnitte einer Anlage ermittelt und abgerechnet werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können (Abschnittsbildung).
- (2) Im Fall der Abschnittsbildung gilt § 6 entsprechend.

## **§ 8**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Anlage, in den Fällen des § 6 mit der Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen des § 7 Abs. 1 mit der endgültigen Herstellung, Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung des Abschnittes.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorleistende

nicht endgültig beitragspflichtig ist. Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden.

#### **§ 10**

##### **Ablösung des Beitrages**

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann die Ablösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf die Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

#### **§ 11**

##### **Veranlagung, Fälligkeit**

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

#### **§ 12**

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

Diese Satzung tritt rückwirkend vom 01.01.2013 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Straßenausbaubeitragsatzung der Gemeinde Lindetal vom 07.11.2017 außer Kraft.

Lindetal, den 25.08.2020

(Dienstsiegel)

gez. Kroh  
Bürgermeisterin

Im Internet unter [www.burg-stargard.de](http://www.burg-stargard.de) veröffentlicht.