

Satzung der Stadt Tessin über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen in der Stadt Tessin vom 29.09.1992

Aufgrund des § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung vom 17. 5. 90, GBl. Nr. 28/90, S. 255) und der §§ 1,2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 11. 4. 1991 (GVOBl. MV S. 113) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tessin vom 29. 9. 1992 folgende Satzung erlassen.

§ 1 Allgemeines

Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung sowie für die Erweiterung und Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Beiträge von den Grundstückseigentümern oder an deren Stelle von den an diesen Grundstücken zur Nutzung dringlich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt.

§ 2 Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigter (Erbbauberechtigter) ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Miteigentümer oder mehrere aus dem gleichen Grund dinglich Berechtigte sind Gesamtschuldner.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt

a) nach den tatsächlichen Kosten für

1. den Erwerb der erforderlichen Grundstücksflächen einschließlich der Nebenkosten, hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich Bereitstellungskosten;
2. die Freilegung der Flächen;
3. den Bau der Fahrbahnen der Straßen, einschließlich des Unterbaues, der Oberflächen sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen sowie die Anschlüsse an andere Straßen,
4. den Bau der Rinnen- und Randsteine;
5. die Anlage von Böschungen, Schutz- und Stützmauern und Schutzstreifen;
6. Straßenentwässerung,
7. den Bau der Parkflächen

8. den Bau der Gehwege;
9. den Bau der Radwege;
10. das Anlegen der unbefestigten Rand- und Grünstreifen;
11. die Beleuchtungseinrichtungen und ihre Installation.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Kosten, die durch Leistungen und Zuschüsse Dritter gedeckt werden. Diese dienen zunächst der Abdeckung des Anteils der Stadt, nur der Überschuß, der nach der Verrechnung des Gemeindeanteils mit dem Zuschuß, der nach der Verrechnung des Stadtanteils mit dem Zuschuß verbleibt, ist zugunsten der Beitragspflichtigen abzusetzen. Dies gilt nicht, wenn der Zuschußgeber etwas anderes bestimmt.

§ 4 Vorteilsregelung

(1) Vom beitragsfähigen Aufwand nach § 3 Abs. 1 a) Ziff. 1-7 werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt bei Straßen,

- a) die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen (für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 6 m) 65 v. H.
- b) die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen (für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 10 m) 50 v. H.
- c) die im wesentlichen dem überörtlichen Verkehr dienen (für die Fahrbahnen nur bis zu einer Breite von 20 m) 25 v. H.

(2) Vom beitragsfähigen Aufwand für die übrigen Straßeneinrichtungen (§ 3 Abs. 1 a) Ziff. 8-11, soweit sie Bestandteil der in § 1 Abs. 1 genannten Verkehrsanlagen sind, werden auf die Beitragspflichtigen umgelegt bei Straßen,

1. die im wesentlichen dem Anliegerverkehr dienen 75 v. H.
2. die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dienen 65 v. H.
3. die im wesentlichen dem Durchgangsverkehr dienen 60 v. H.

(3) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 1 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses an den Ausbaumaßnahmen von der Stadt getragen.

(4) Die Beitragserhebung in Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Zonen sowie bei landwirtschaftlichen Wegen wird durch besondere Satzung geregelt.

(5) Die Klassifizierung der Straßen im Gebiet der Stadt Tessin bezüglich ihrer Nutzung nach überörtlichen Durchgangsverkehr, innerörtlichen Verkehr und Anliegerverkehr ergibt sich aus der beigefügten Anlage zu dieser Satzung, die gesondert von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wird.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Straße, einem Weg oder einem Parkplatz erschlossenen Grundstücke bilden ein Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer solchen Anlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt bzw. von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke ein Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt. Hierbei wird die unterschiedliche Nutzung nach Maß und Art berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) Bei Grundstücken im Bereich eines B-Planes die Fläche, die bei der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrundegelegt ist.
- b) Wenn ein B-Plan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.
Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Grenze hinaus, so ist die Grundstücksgrenze maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

(3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| 1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
| 4. Bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| 5. Bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,0 |

(4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im B-Plan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der B-Plan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf die nächst folgende Zahl aufgerundet werden.

(5) Ist im Einzelfall eine größere Geschößzahl zugelassen, vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

(6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

(7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt.

(8) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein B-Plan weder die Geschößzahl noch die Grundstücksflächen und Baumassenzahl festsetzt, gilt die zulässige Zahl der Geschosse

a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhanden,

b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse,

c) in unbeplanten Gebieten, in denen die Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar ist, je 3,0 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschöß.

(9) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines rechtsgültigen B-Planes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie für einzelne Gewerbe- und Industriegrundstücke in anderen als den in Satz 1 genannten Gebieten und für Grundstücke, die wegen der Art der Nutzung einen verstärkten Ziel- oder Quellverkehr verursachen (z. B. Büro-, Post-, Verwaltungs-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäude), die in Abs. 3 Ziff. 1 - 5 genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

(10) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage gemäß § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei der Abrechnung jeder Anlage nur mit 2/3 anzusetzen.

Dies gilt nicht

a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke oder solche mit erhöhtem Ziel- oder Quellverkehr in anderen beplanten oder unbeplanten Gebieten,

b) wenn und soweit sämtliche Anlagen gemäß § 1, die das Grundstück erschließen, als Erschließungseinheit abgerechnet werden,

- c) wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Anlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen nach dem geltenden Recht nicht erhoben werden können.

§ 7 Entstehung der Beitragspflicht

(1) 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, bei Beanstandung der Rechnung der Zeitpunkt, an dem die Beanstandung behoben ist.

(2) Für die Teilnahme entsteht die Beitragspflicht mit der Kostenspaltung (§ 8).

§ 8 Kostenspaltung und Abrechnungsgebiete

(1) Der Beitrag kann für die in § 3 Abs. 1 genannten Teilnahmen selbständig erhoben werden.

(2) Abs. 1 kann auch angewendet werden, wenn öffentliche Einrichtungen nach § 1 in Abrechnungseinheiten zusammengefaßt oder aber in Abschnitten hergestellt und abgerechnet werden.

§ 9 Beitragsbescheid

Die Stadt setzt die Höhe des Beitrages, der auf die einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid fest.

§ 10 Vorauszahlung

(1) Die Stadt kann vom Beginn der Baumaßnahme an Vorauszahlungen bis zu 80 % des voraussichtlichen Beitrages verlangen. Dies gilt auch bei Kostenspaltung und Abschnittsbildung sowie für Abrechnungseinheiten.

(2) Der Ausbaubeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Ausbaubeitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 11 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 12 Stundung, Ratenzahlung und Erlaß

(1) Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung bewilligen; sie kann auch von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise absehen.

(2) Bei Stundung oder Ratenzahlung ist die Beitragsforderung nach der jeweils geltenden Anordnung über die Stundung, Niederschlagung und den Erlaß von öffentlich-rechtlichen Forderungen der Stadt zu verzinsen. Bei der Verrentung ist hinsichtlich der Verzinsung wie bei der Ratenzahlung zu verfahren.

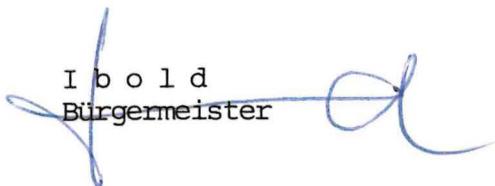
(3) Sind in Fällen des Abs. 2 die Voraussetzungen für die Bewilligung von Stundung, Ratenzahlung oder Verrentung nicht mehr gegeben, kann die Stadt den Gesamtbetrag einschließlich der aufgelaufenen Zinsen sofort fälligstellen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tessin, den 30. 09. 1992

I b o l d
Bürgermeister



Anlage

zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen in der Stadt Tessin vom 24. 09. 1992

1. Überwiegend dem Anliegerverkehr dienende Straßen

§ 4 Abs. 1 Buchst. a und Abs. 2 Nr. 1 sind:

- Siedlungsweg, - Am Rosengarten, - Friedrich-Engels-Straße,
- Gildelandstraße, - Lange Straße, - Mühlenstraße,
- Am Wiesengrund, - Am Erlenbruch - Amselweg, - Min Hüsung,
- Am Wäldchen, - Steingartenweg, - Fliederweg

2. Überwiegend dem innerörtlichen Verkehr (Sammelstraßen)

dienende Straßen § 4 Abs. 1 Buchst. b und Abs. 2 Nr. 2 sind:

- Neuer Markt, Bahnhofstraße, - Ernst-Thälmann-Straße,
- Helmstorfer Weg, - Lindenstraße, - Hinterstraße, - Friedhofsweg

3. Überwiegend dem Durchgangsverkehr dienende Straßen

§ 4 Abs. 1 Buchst. c und Abs. 2 Nr. 3 sind:

- Rostocker Straße, - St. Jürgen-Straße, - Sülzer Straße,
- Alter Markt, - August-Bebel-Straße, - Gnoiener Straße,
- Karl-Marx-Straße, - Kirchenstraße, - Rostocker Chaussee,
- Teilortsumgehung B 110.