

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/26/068

öffentlich

Straßenbaubeitragssatzung hier: neue Beschlussfassung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> K. Hoppe	<i>Datum</i> 08.05.2026 <i>Verfasser:</i> Hoppe, K.
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö

Sachverhalt:

Von der damaligen Erhebung der Straßenausbaubeiträge aus dem Jahre 2012 der Ostseeallee, werden aktuell sieben offene Klageverfahren bestritten. Grundlage der Veranlagung war die Straßenbaubeitragssatzung (SBS) 2006 der Gemeinde. Im Rahmen eines Eilverfahrens hatte das Oberverwaltungsgericht die in der Satzung vorgesehene Tiefenbegrenzung von 50 m gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 beanstandet, da der Gemeindevertretung bei der Beschlussfassung über die SBS 2006 keine Dokumentation der tatsächlichen Bebauungstiefe vorlag. Daraufhin ist die SBS 2006 im Jahr 2020 rückwirkend mit einer anderen Tiefenbegrenzungsregelung, die anscheinend einer Musterformulierung des Städte- und Gemeindetages entsprach, versehen worden. Diese hatte das Oberverwaltungsgericht in einem weiteren Eilverfahren als zu unbestimmt beanstandet. Daraufhin erfolgte eine Dokumentation der tatsächlichen Bebauungstiefen und eine weitere rückwirkende Änderung der SBS 2006 im Jahr 2022 zurück zu einer (zum Zeitpunkt der Beschlussfassung dokumentieren) Tiefenbegrenzung von 50 m.

Im Rahmen der Hauptsacheverfahren hat das Verwaltungsgericht Schwerin die Auffassung vertreten, dass die Satzungsgrundlagen (SBS 2006 in Gestalt der 2. Änderungssatzung) an einem Bekanntmachungsmangel leiden, da eine Bekanntmachung der Ursprungssatzung 2006 nicht (mehr) nachvollziehbar sei und eine klare Nachverfolgung der jeweiligen Änderungen nicht möglich sei. Insgesamt seien die aktuell gültigen Satzungsgrundlagen nicht einfach aufzufinden. Allein aus diesem Grund hat das Verwaltungsgericht den anhängigen Klagen gegen die Beitragsbescheide stattgegeben und die Bescheide aufgehoben. Insgesamt stehen in 7 Verfahren Straßenbaubeiträge in Höhe von ca. 230.000 € im Raum.

Um Bekanntmachungsmängel auszuschließen, sollte die SBS 2006 erneut vollständig mit der Tiefenbegrenzungsregelung von 50 m (§ 5 Abs. 2 Nr. 3) beschlossen und rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft gesetzt werden und für Veranlagungen gelten, deren sachliche Beitragspflicht bis zum Inkrafttreten der SBS 2015 bis einschließlich 18.01.2016 vorlag. Gleichzeitig sollten sämtliche Vorgängersatzungen außer Kraft gesetzt werden (vgl. insgesamt § 11).

Die zu beschließende SBS 2006 sowie die Dokumentation der tatsächlichen Bebauungstiefe,

die auch bereits der Beschlussfassung über die damalige 2. Änderungssatzung 2022 zugrunde lag, sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt.

Die Gemeinde hat durch den Rechtsanwalt gegen die 7 Urteile des Verwaltungsgerichts einen Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt. Die Begründungsfrist läuft in den ersten Verfahren bis zum 10.06.2026 (diese Frist kann nicht verlängert werden). Damit die Berufung zugelassen wird, müssen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils aufgezeigt werden. Das kann gelingen, wenn die Satzung (SBS 2006 in der Fassung der 2. Änderungssatzung 2023, Anlage 3) erneut von der Gemeindevertretung beschlossen und korrekt bekannt gemacht wird. Auch Änderungen der Sach- oder Rechtslage nach Ergehen der erstinstanzlichen Entscheidung können im Berufungszulassungsverfahren berücksichtigt werden, wenn sie rechtzeitig erfolgen oder sicher feststehen.

Ziel ist es, den Bekanntmachungsmangel, den das Verwaltungsgericht als alleiniges Kriterium für die Aufhebung der Bescheide herangezogen hat, zu heilen und vor dem Oberverwaltungsgericht in eine sachliche Prüfung einzutreten.

Vorschlag des beauftragten Rechtsanwalts:

Um mögliche formale Fehler auszuschließen, soll die Gemeindevertretung:

1. Die SBS 2006 in der Fassung der 2. Änderungssatzung 2023 (Anlage 3) erneut beschließen, und zwar rückwirkend zum 01.01.2007.
2. Dabei ist sicherzustellen, dass:
 - die Bekanntmachung sorgfältig dokumentiert wird,
 - die Satzung im Internet veröffentlicht wird.
3. Einen klaren Geltungszeitraum der 2. Änderungssatzung (Anlage 3) festlegen: vom 01.01.2007 bis zum 18.01.2016 (ab dem 19.01.2016 gilt bereits eine neue Satzung).
4. Die alte Satzung (vom 01.12.2006 einschließlich Änderungen, Anlage 1-3) formell aufheben, um Klarheit zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006 in der anliegenden Form.

Die Verwaltung wird beauftragt, die ordnungsgemäße Bekanntmachung sicherzustellen und zu dokumentieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Anlage 1_Straßenbaubeitragssatzung vom 01.12.2006 öffentlich
2	Anlage 2_1. Änderungssatzung öffentlich
3	Anlage 2_1. Änderungssatzung - Sammeldokument öffentlich
4	Anlage 3_2. Änderungssatzung öffentlich
5	Anlage 3_2. Änderungssatzung - Sammeldokument öffentlich
6	Anlage 4_Straßenausbaubeitragssatzung öffentlich
7	Anlage 5_Straßenausbaubeitragssatzung markierte Änderungen öffentlich

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragssatzung)
vom 01.12.2006**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 250), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2006 (GVOBl. M-V S. 539) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.11.2006 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Zur teilweisen 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 Ostseebad Boltenhagen Straßenbaubeiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile geboten werden. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

**§ 2
Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 KAG M-V Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle 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 nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

**§ 3
Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können.
Zur Anschaffung gehören auch straßenrechtliche Entschädigungsleistungen und der Wert der Grundstücke, die die Gemeinde einbringt.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand			
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Promenaden	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	55 %	40 %	30 %	20 %
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	55 %	40 %	30 %	24 %
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55 %	48 %	40 %	32 %
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	55 %	52 %	48 %	44 %
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	55 %	44 %	38 %	32 %
6.	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55 %	48 %	44 %	40 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	55 %	48 %	44 %	40 %
8.	Straßenentwässerung	55 %	44 %	38 %	32 %
9.	Bushaltebuchten	55 %	40 %	30 %	20 %
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55 %	40 %	36 %	-
11.	Fußgängerzonen	48 %			
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3			
13.	Unbefahrbare Wohnwege	55 %			
<p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden 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, Pflanzbehälter und Spielgeräte, - die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, - Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros, - den Anschluss an andere Einrichtungen. <p>Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1-13) entsprechend zugeordnet.</p>					

- (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.
 5. Promenaden
Promenaden sind die "Strandpromenade" vom Deichabgang (Dünenweg) bis Albin-Köbis-Siedlung und die "Mittelpromenade" vom Seebrückenvorplatz bis zur Seestraße.
- (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 Nutzung nicht festsetzt 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.

Für Grundstücke, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbepflanzten 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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei 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 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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- 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 wie nachstehend 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 4 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 Vollgeschossen,
- e) 0,1 bei einer Bebaubarkeit mit jedem weiteren Vollgeschoss.

(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 Geschoszahl 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 zugrunde gelegt.
4. Befinden sich auf den Grundstücken gem. Ziff. 1 bis 3 Gebäude mit Tiefgaragen, so gilt jede Nutzungsebene zusätzlich als ein Vollgeschoss.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit

- 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,
- b) 2,0, 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.

(6) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird der sich nach § 5 Abs. 1 bis 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6 Kostenspaltung

Für selbständig nutzbare Teile der im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Einrichtungen können Teilbeträge erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung von Maßnahmen begonnen worden ist. Wer beitragspflichtig für die Vorausleistungen ist, bestimmt sich nach entsprechender Anwendung des § 2.

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Der Rückzahlungsanspruch wird mit jährlich 6 vom Hundert verzinst.

§ 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.

In den Fällen des § 3 Abs. 1 Satz 2 oder § 6 entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

In den Fällen der Anschaffung entsteht die Beitragspflicht, sobald der gesamte Anschaffungsaufwand geleistet wurde.

§ 10 Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft.
- (2) Mit gleichem Datum tritt die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 08.06.2001 und die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 22.11.2005 außer Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 01.12.2006



.....
Christiane Meier
- Bürgermeisterin -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formschriften verstoßen wurde, können diese gem. § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser veröffentlichten Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

**Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über
die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006**

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, Seite 777), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2010 (GVOBl M-V 2010, Seite 190) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005 (GVOBl M-V 2005, Seite 146), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.06.2020 nachfolgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1
Änderungsinhalt**

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 wird durch die folgende Regelung ersetzt:

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 für die Maßnahme ortsüblichen Tiefe 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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zur doppelten für diese Maßnahme ortsüblichen Tiefe zugrunde gelegt.

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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,

b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung angemessen,

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.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 26.06.2020



Raphael Wardecki, Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser veröffentlichten Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzei-ge-, Genehmigungs- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/20/14505			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.05.2020 Verfasser: Sellmann, Marie			
Erste Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragsatzung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 23.11.2006 die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom 01.12.2006 beschlossen.

Im Zuge eines einstweiligen Rechtsschutzverfahrens hat das Oberverwaltungsgericht Greifswald die Tiefenbegrenzungsregelung der Straßenbaubeitragsatzung vom 01.12.2006 geprüft und die Satzung nun als unwirksam erachtet.

Somit ist die in § 5 Abs. 2 Nr. 3 Straßenbaubeitragsatzung geregelte qualifizierte Tiefenbegrenzung von 50 Meter für Grundstücke, die teilweise im unbepflanzten Innenbereich und im Übrigen mit ihrer Restfläche im Außenbereich liegen, nicht den Maßgaben des Vorteilsprinzips genügt. Grundsätzlich muss die gewählte Tiefenbegrenzung die typischen örtlichen Verhältnisse tatsächlich widerspiegeln und sich an der ortsüblichen Nutzung orientieren. Für die Festsetzung der an diesen Verhältnissen zu orientierenden Tiefenbegrenzung steht dem Ortsgesetzgeber ein normgeberisches Ermessen zu. Um dieses Ermessen ordnungsgemäß ausüben zu können, muss er vor Beschlussfassung über die Satzung und Festlegung der Tiefenbegrenzung die örtlichen Verhältnisse sorgfältig und willkürfrei ermitteln, wobei die Ergebnisse der Ermittlung dokumentiert werden sollen (grundlegend dazu OVG Greifswald, Ur. v. 14.09.2010—4K 12/07—,juris Rn. 77). Unterbleibt eine solche Ermittlung der ortsüblichen Bebauungstiefe, führt dies zur Unwirksamkeit der Tiefenbegrenzungsregelung. Dies führt zur Unwirksamkeit der Straßenbaubeitragsatzung.

Die Straßenbaubeitragsatzung vom 01.12.2006 sollte im Hinblick auf die unwirksame Tiefenbegrenzungsregelung rückwirkend geheilt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat festgestellt, dass einer Rückwirkung von Straßenbaubeitragsatzungen grundsätzlich keine Bedenken entgegenstehen (BVerfG, Urteil v. 15.04.1983 -80 170.81). Nach Ansicht der Gerichte ist ein Vertrauensschutztatbestand nicht gegeben, da die Betroffenen auch bei einer nichtigen Satzung nicht davon ausgehen können, gänzlich von einer Beitragspflicht verschont zu werden, denn mit dem Erlass der (wenn auch fehlerhaften) Satzung bringe die Gemeinde bereits zum Ausdruck, dass sie Beiträge erheben will. Vertrauensschutztatbestände bestehen daher nicht.

Es wird nunmehr dringend empfohlen die Regelung zur Tiefenbegrenzung des § 5 Abs. 2 Nr. 3 der Straßenbaubeitragsatzung vom 01.12.2006 entsprechend der Beanstandung des Oberverwaltungsgerichtes zu ändern und infolgedessen den Wortlaut des § 5 Abs. 2 Nr. 3 der Straßenbaubeitragsatzung vom 28.12.2015 zu übernehmen, um die Satzung rückwirkend zu heilen und im Zuge dessen Rechtssicherheit zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die erste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006 in der anliegenden Form.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006
- Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragsatzung)
vom 01.12.2006**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 250), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2006 (GVOBl. M-V S. 539) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Land Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.11.2006 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Zur teilweisen 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 Ostseebad Boltenhagen Straßenbaubeiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile geboten werden. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

**§ 2
Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 KAG M-V Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle 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 nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

**§ 3
Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können.
Zur Anschaffung gehören auch straßenrechtliche Entschädigungsleistungen und der Wert der Grundstücke, die die Gemeinde einbringt.

(2)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand			
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Promenaden	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	55 %	40 %	30 %	20 %
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	55 %	40 %	30 %	24 %
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55 %	48 %	40 %	32 %
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	55 %	52 %	48 %	44 %
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	55 %	44 %	38 %	32 %
6.	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55 %	48 %	44 %	40 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	55 %	48 %	44 %	40 %
8.	Straßenentwässerung	55 %	44 %	38 %	32 %
9.	Bushaldebuchten	55 %	40 %	30 %	20 %
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55 %	40 %	36 %	-
11.	Fußgängerzonen	48 %			
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3			
13.	Unbefahrbare Wohnwege	55 %			

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 Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung),
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, 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. 1-13) 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.

(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. Innenortsstraßen
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.
 5. Promenaden
Promenaden sind die "Strandpromenade" vom Deichabgang (Dünenweg) bis Albin-Köbis-Siedlung und die "Mittelpromenade" vom Seebrückenvorplatz bis zur Seestraße.
- (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 Nutzung nicht festsetzt 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.

Für Grundstücke, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei 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 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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- 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 wie nachstehend 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 4 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 Vollgeschossen,
- e) 0,1 bei einer Bebaubarkeit mit jedem weiteren Vollgeschoss.

(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 Geschossezahl 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 zugrunde gelegt.
4. Befinden sich auf den Grundstücken gem. Ziff. 1 bis 3 Gebäude mit Tiefgaragen, so gilt jede Nutzungsebene zusätzlich als ein Vollgeschoss.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit

- 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,
- b) 2,0, 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.

(6) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird der sich nach § 5 Abs. 1 bis 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6 Kostenspaltung

Für selbständig nutzbare Teile der im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Einrichtungen können Teilbeträge erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung von Maßnahmen begonnen worden ist. Wer beitragspflichtig für die Vorausleistungen ist, bestimmt sich nach entsprechender Anwendung des § 2.

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Der Rückzahlungsanspruch wird mit jährlich 6 vom Hundert verzinst.

§ 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.

In den Fällen des § 3 Abs. 1 Satz 2 oder § 6 entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

In den Fällen der Anschaffung entsteht die Beitragspflicht, sobald der gesamte Anschaffungsaufwand geleistet wurde.

§ 10 Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft.
- (2) Mit gleichem Datum tritt die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 08.06.2001 und die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 22.11.2005 außer Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 01.12.2006



.....
Christiane Meier
- Bürgermeisterin -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formschriften verstoßen wurde, können diese gem. § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser veröffentlichten Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006

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, Seite 777), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2010 (GVOBl M-V 2010, Seite 190) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005 (GVOBl M-V 2005, Seite 146), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom nachfolgende Satzung beschlossen:

Artikel 1 Änderungsinhalt

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 wird durch die folgende Regelung ersetzt:

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 für die Maßnahme ortsüblichen Tiefe 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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zur doppelten für diese Maßnahme ortsüblichen Tiefe zugrunde gelegt.

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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,

b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung angemessen,

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.

Artikel 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

.....
Raphael Wardecki, Bürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser veröffentlichten Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.

**Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von
Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M- V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert am 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) 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), zuletzt geändert am 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15. Dezember 2022 nachfolgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1
Änderungsinhalt**

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 der Satzung vom 01.12.2006 in Gestalt der 1. Änderungssatzung wird durch die folgende Regelung ersetzt:

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 (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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei 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 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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,

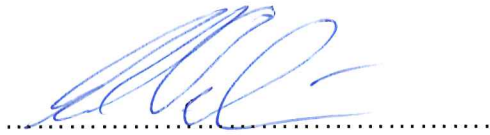
b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen,

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.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den ...06.01.2023.....



Raphael Wardecki, Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/22/372

öffentlich

Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Franka Lechner	<i>Datum</i> 15.11.2022 <i>Verfasser:</i> Lechner, Franka
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	28.11.2022	N
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

Sachverhalt:

Im Rahmen der Abrechnung der Straßenbaubeiträge für die Ostseeallee sind noch 17 Verfahren offen. Es handelt sich um Beitragsforderungen in Höhe von 455.166,79 €.

Die Abrechnung erfolgte auf Grundlage der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus dem Jahr 2006 (Anlage 1).

Diese Satzung sah für die Heranziehung von teilweise im Innen- und teilweise im Außenbereich gelegenen Grundstücken eine qualifizierte Tiefenbegrenzungsregelung von 50 m vor. Derartige Tiefenbegrenzungsregelungen sind üblich und zulässig.

Im Rahmen eines vorläufigen Rechtsschutzverfahrens einer Beitragsschuldnerin, die die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen den Straßenbaubeitragsbescheid begehrte, hat das Verwaltungsgericht den Antrag zunächst mit Beschluss vom 20.03.2019 abgelehnt und den Beitragsbescheid für rechtmäßig gehalten. Auf die Beschwerde der Beitragsschuldnerin hin hat jedoch das Oberverwaltungsgericht mit Beschluss vom 16.03.2020 die aufschiebende Wirkung angeordnet, da dem Bescheid eine wirksame Rechtsgrundlage fehle.

Die Tiefenbegrenzungsregelung in der Satzung aus dem Jahr 2006 (Ursprungssatzung als Anlage 1 beigefügt) sei mit der Folge der Gesamtnichtigkeit der Satzung unwirksam, da eine Dokumentation dazu, wie die Gemeinde zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf eine Tiefenbegrenzung von 50 m gekommen sei, fehle. Die 50 m seien daher willkürlich festgesetzt. Eine nachträgliche Dokumentation, dass eine Tiefenbegrenzung von 50 m durch eine Überprüfung der Bebauungstiefe repräsentative Grundstücke zutreffend sei, komme nicht in Betracht.

Aufgrund der Entscheidung hat die Gemeinde mit Beschluss vom 25.06.2020 die Satzung aus dem Jahr 2006 im Hinblick auf die Tiefenbegrenzungsregelung dahingehend geändert, dass die starre Grenze von 50 m durch die jeweils „für die Maßnahme ortsübliche Bebauungstiefe“ ersetzt wird (1. Änderungssatzung als Anlage 2 beigefügt). Diese Formulierung entsprach der Formulierung einer Mustersatzung des Innenministeriums und des Städte- und Gemeindetages. Weitere Überprüfungen haben

dann ergeben, dass im Bereich der Ostseeallee tatsächlich eine übliche Bebauungstiefe von 50 m gegeben ist (Stand der Luftbilder: 2012).

Die zweite Satzungsänderung vom 25.06.2020 ist als Anlage 2 beigelegt.

Dem daraufhin gestellten Abänderungsantrag in Bezug auf die angeordnete aufschiebende Wirkung des Widerspruchs hat das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 20.04.2022 stattgegeben. Das Oberverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 29.06.2022 jedoch wiederum gegen die Gemeinde entschieden und ausgeführt, dass auch die jetzige Formulierung der Tiefenbegrenzung auf die „ortsübliche Bebauungstiefe“ keine wirksame Tiefenbegrenzungsregelung darstelle, da sie zu unbestimmt sei.

Insbesondere sei unklar, ob auf die durchschnittliche Bebauungstiefe entlang der jeweiligen Anlage abzustellen sei. Dies sei grundsätzlich anzunehmen. Allerdings sei nicht geregelt, wie mit „Ausreißergrundstücken“, also außergewöhnlich tief oder außergewöhnlich untief bebauten Grundstücken umzugehen sei, da nur wenige derartiger Ausreißer selbst bei einer Vielzahl anderer Grundstücke und insbesondere in Bezug auf Anlagen, bei denen insgesamt nicht viele Grundstücke betroffen seien, das Ergebnis der ortsüblichen Bebauungstiefe verfälschen könnten.

Aus dem genannten Grund ist eine erneute Änderung der Straßenbaubeitragssatzung 2006 (die nun zu beschließende 2. Änderungssatzung) notwendig. Für eine Änderung bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

Entweder wird die Tiefenbegrenzungsregelung insgesamt gestrichen oder es wird eine erneute Tiefenbegrenzung von 50 m festgesetzt, wobei die 50 m durch eine Auswahl repräsentativer Grundstücke als „ortsüblich“ dokumentiert werden müssten.

Eine Satzung ohne Tiefenbegrenzungsregelung ist vollkommen unproblematisch. Die Satzung wäre dann gültig. Lediglich auf Ebene der Einzelbescheide müsste in diesem Fall geprüft werden, ob ggf. Abweichungen der konkreten Beitragshöhe entstehen, da die gesamte Beitragsfläche ggf. von der Beitragsfläche, die im Rahmen der Abrechnung der Ostseeallee unter Zugrundelegung der 50-m-Tiefenbegrenzung ermittelt wurde, abweicht. Dies würde lediglich noch die offenen Widerspruchsverfahren betreffen.

Bei Festsetzung einer erneuten 50-m-Tiefenbegrenzung wären die konkreten Beiträge zutreffend ermittelt. Ein Risiko bestünde lediglich darin, dass die vorliegende Dokumentation zur Festlegung der ortsüblichen Bebauungstiefe auf 50 m nicht ausreicht, da sie nicht sämtliche repräsentativen Grundstücke umfasst. Entsprechende Ergebnisse liegen für die Ostseeallee vor. Diese Unterlagen hatte die Verwaltung im Rahmen der ersten Satzungsänderung zusammengestellt. Unseres Erachtens kann mit guten Argumenten vertreten werden, dass die Ostseeallee für die Gemeinde repräsentativ ist.

Eine berechtigte Frage in einer weiteren gerichtlichen Runde, die mit einem Abänderungsantrag des aktuellen Beschlusses des Oberverwaltungsgerichts beginnen würde, könnte dahin gehen, ob Ermittlungen der ortsüblichen Bebauungstiefe im Jahr 2012 tatsächlich die Festlegung einer zum 01.01.2007 rückwirkenden 50-m-Tiefenbegrenzung rechtfertigen.

Da die Einfügung einer erneuten Tiefenbegrenzung von 50 m zu den geringsten Problemen führt, wird daher vorgeschlagen, eine entsprechende Regelung - mithin die 2. Änderungssatzung (Anlage 3) - zu beschließen. Als Basis der Ermittlung einer ortsüblichen Tiefenbegrenzung wird eine repräsentative Dokumentation herangezogen, die als Anlagenkonvolut 4 beigelegt ist.

Zum Verständnis der Auswirkungen der nun zu beschließenden 2. Änderung auf die offenen Verfahren Tarnewitzer Chaussee und Redewisch 1. und 2. beitragsrechtlichen Abschnitten sei auf Folgendes hingewiesen:

Die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde aus dem Jahr 2006 liegt auch den Beitragsbescheiden Redewisch 1. und 2. beitragsrechtlicher Abschnitt zugrunde.

Im Hinblick auf die Tarnewitzer Chaussee ist demgegenüber die Satzung der Gemeinde aus dem Jahr 2015 angewandt worden, da für die Anwendbarkeit der jeweiligen Satzung auf das Datum des Eintritts der Beitragsschuld abzustellen ist. Die Satzung 2015 enthält ebenfalls eine Tiefenbegrenzung, die entsprechend der damaligen Mustersatzung des Innenministeriums und des Städte- und Gemeindetages auf die „ortsübliche

Bebauungstiefe“ abstellt. Diese Satzung muss nach derzeitiger Einschätzung nicht geändert werden. Zwar würde das OVG auch hier von einer Unbestimmtheit der Regelung ausgehen. Allerdings spielt die Tiefenbegrenzungsregelung bei der Maßnahmen „Tarnewitzer Chaussee“ nachzeitigem Kenntnisstand keine Rolle, da die Tiefenbegrenzung nur bei teilweise im Innen- und teilweise im Außenbereich liegenden Grundstücken greift. Derartige Grundstücke waren bei dieser Maßnahme aber nicht betroffen, so dass die Satzung für diese Maßnahme wirksam sein sollte (Grundsatz der regionalen Teilbarkeit) .

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die "Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006" in der anliegenden Form (Anlage 3).

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Anlage 1 - Ursprungssatzung öffentlich
2	Anlage 2 - 1. Änderungssatzung öffentlich
3	Anlage 3 - 2. Satzungsänderung öffentlich
4	Anlagenkon 4 - Kartendruck_flexigis Ostseeallee Luftbild 2012 (Karte A)a öffentlich
5	Anlagenkon 4 - Kartendruck_flexigis Ostseeallee Luftbild 2012 (Karte B)a öffentlich
6	Anlagenkon 4 - Kartendruck_flexigis Ostseeallee Luftbild 2012 (Karte C)a öffentlich
7	Anlagenkon 4 - Tiefenermittlung (003) öffentlich

8	Anlagenkon 4 - Übersichtsplan A öffentlich
9	Anlagenkon 4 - Übersichtsplan B öffentlich
10	Anlagenkon 4 - Übersichtsplan C öffentlich

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragssatzung)
vom 01.12.2006**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 250), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2006 (GVOBl. M-V S. 539) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.11.2006 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Zur teilweisen 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 Ostseebad Boltenhagen Straßenbaubeiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile geboten werden. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

**§ 2
Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 KAG M-V Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle 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 nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

**§ 3
Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können.
Zur Anschaffung gehören auch straßenrechtliche Entschädigungsleistungen und der Wert der Grundstücke, die die Gemeinde einbringt.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand			
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Promenaden	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	55 %	40 %	30 %	20 %
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	55 %	40 %	30 %	24 %
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55 %	48 %	40 %	32 %
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	55 %	52 %	48 %	44 %
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	55 %	44 %	38 %	32 %
6.	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55 %	48 %	44 %	40 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	55 %	48 %	44 %	40 %
8.	Straßenentwässerung	55 %	44 %	38 %	32 %
9.	Bushaltebuchten	55 %	40 %	30 %	20 %
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55 %	40 %	36 %	-
11.	Fußgängerzonen	48 %			
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3			
13.	Unbefahrbare Wohnwege	55 %			
<p>Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden 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, Pflanzbehälter und Spielgeräte, - die Böschungen, Schutz- und Stützmauern, - Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros, - den Anschluss an andere Einrichtungen. <p>Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1-13) entsprechend zugeordnet.</p>					

- (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.
 5. Promenaden
Promenaden sind die "Strandpromenade" vom Deichabgang (Dünenweg) bis Albin-Köbis-Siedlung und die "Mittelpromenade" vom Seebrückenvorplatz bis zur Seestraße.
- (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 Nutzung nicht festsetzt 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.

Für Grundstücke, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbepflanzten 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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei 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 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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- 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 wie nachstehend 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 4 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 Vollgeschossen,
- e) 0,1 bei einer Bebaubarkeit mit jedem weiteren Vollgeschoss.

(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 Geschoszahl 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 zugrunde gelegt.
4. Befinden sich auf den Grundstücken gem. Ziff. 1 bis 3 Gebäude mit Tiefgaragen, so gilt jede Nutzungsebene zusätzlich als ein Vollgeschoss.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit

- 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,
- b) 2,0, 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.

(6) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird der sich nach § 5 Abs. 1 bis 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6 Kostenspaltung

Für selbständig nutzbare Teile der im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Einrichtungen können Teilbeträge erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung von Maßnahmen begonnen worden ist. Wer beitragspflichtig für die Vorausleistungen ist, bestimmt sich nach entsprechender Anwendung des § 2.

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Der Rückzahlungsanspruch wird mit jährlich 6 vom Hundert verzinst.

§ 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.

In den Fällen des § 3 Abs. 1 Satz 2 oder § 6 entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

In den Fällen der Anschaffung entsteht die Beitragspflicht, sobald der gesamte Anschaffungsaufwand geleistet wurde.

§ 10 Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2007 in Kraft.
- (2) Mit gleichem Datum tritt die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 08.06.2001 und die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 22.11.2005 außer Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 01.12.2006



.....
Christiane Meier
- Bürgermeisterin -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formschriften verstoßen wurde, können diese gem. § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser veröffentlichten Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

**Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über
die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006**

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, Seite 777), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2010 (GVOBl M-V 2010, Seite 190) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) vom 12. April 2005 (GVOBl M-V 2005, Seite 146), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.06.2020 nachfolgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1
Änderungsinhalt**

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 wird durch die folgende Regelung ersetzt:

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 für die Maßnahme ortsüblichen Tiefe 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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zur doppelten für diese Maßnahme ortsüblichen Tiefe zugrunde gelegt.

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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,


b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung angemessen,

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.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den 26.06.2020


.....
Raphael Wardecki, Bürgermeister



Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser veröffentlichten Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.

**Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad
Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von
Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 01.12.2006**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert am 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 467) 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), zuletzt geändert am 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom nachfolgende Satzung beschlossen:

**Artikel 1
Änderungsinhalt**

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 der Satzung vom 01.12.2006 in Gestalt der 1. Änderungssatzung wird durch die folgende Regelung ersetzt:

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 (Vervielfältigter 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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei 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 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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,

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.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

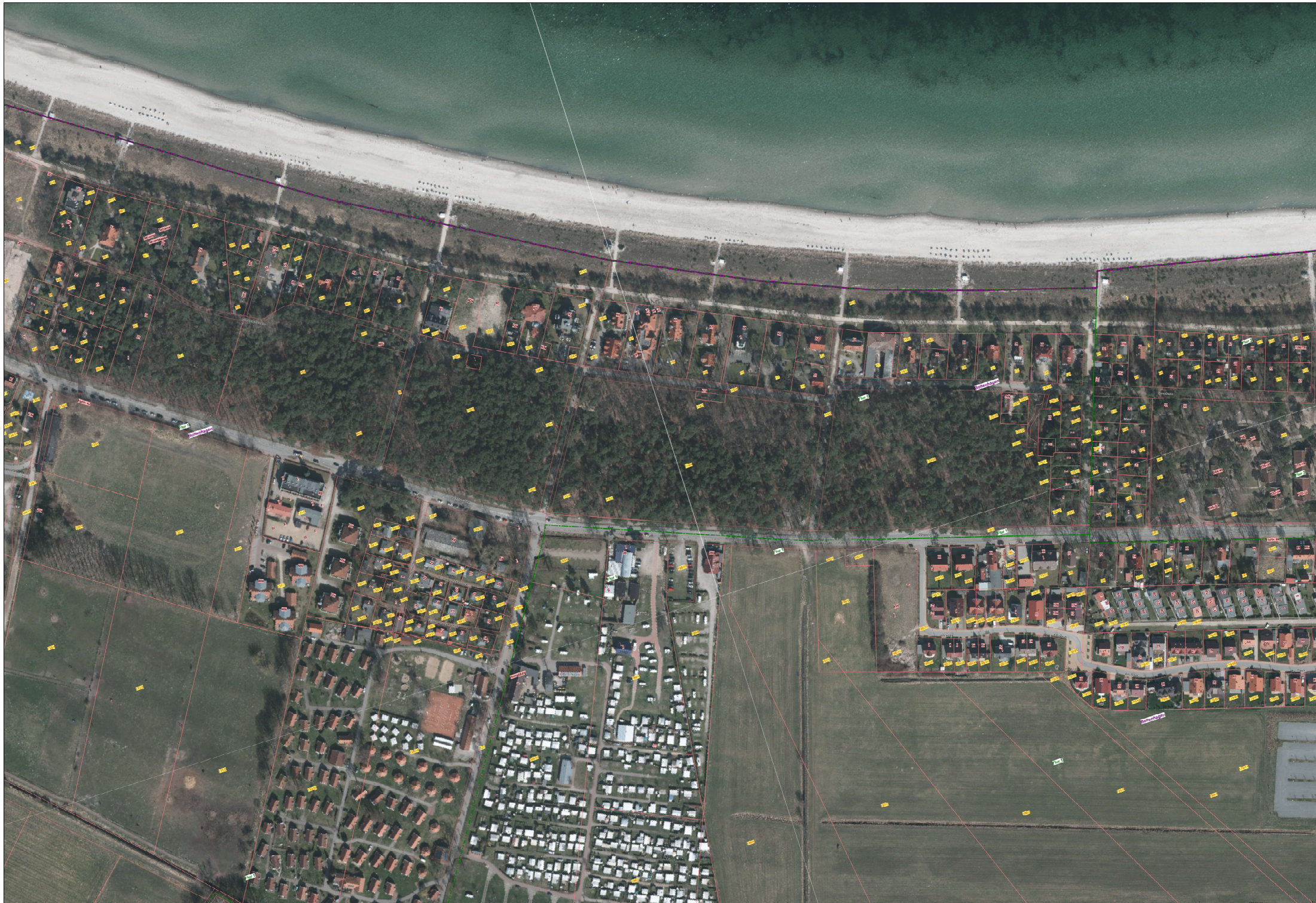
Siegel

.....

Raphael Wardecki, Bürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.







Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**Ostseeallee****Tiefenermittlung der Bebauung**

laut Plan Abrechnungsgebiet und Luftbilder aus 2012

ab Kreisverkehr Richtung Tarnewitz

Nr. laut Plan	Flurstück	Tiefe der Bebauung
1	257	27
2	225/4	ohne Bebauung
3	160/11	ohne Bebauung
4	159/2	26
5	159/5	71
5	158/9	94
6	155/5	22
7	155/12	49
8	154/1	22
8a	155/10	51
8b	155/2	ohne Bebauung
8c	150/3	87
9	153/1	27
10	152/1	24
11	151/2	25
12	146/1	15
13	143/4	16
14	142/2	59
15	142/1	46
16	141/8	ohne Bebauung
16.1	141/9	ohne Bebauung
16.a	141/7	36
16.b	141/5	36
16.c	141/6	61
16.c	141/4	ohne Bebauung
16.d	139/19	ohne Bebauung
17.	138/5	21
17.a	138/9	53
17.b	138/8	54
18	137/6	60
19	137/5	31
20	139/15	ohne Bebauung
20	139/17	ohne Bebauung
20	139/13	ohne Bebauung
21	139/16	84
21	139/18	84
21	139/11	ohne Bebauung
22	139/14	ohne Bebauung
23	136	58
24	134/21	45
24	134/22	45
24	134/9	ohne Bebauung
24	134/23	ohne Bebauung
25	134/12	13
26	134/19	ohne Bebauung

27	135/1	42
29	133/3	ohne Bebauung
29.a	133/4	ohne Bebauung
30	132/2	ohne Bebauung
30	132/1	ohne Bebauung
31	131/8	ohne Bebauung
31	131/1	ohne Bebauung
32	131/7	144
33	131/9	52
34	130/3	118
35	129/26	43
35	129/25	52
35	129/24	52
35	129/23	52
35	129/22	52
35	129/21	52
36	200/9	ohne Bebauung
36.a	200/10	75
37	199/1	176
37.a	199/2	ohne Bebauung (Campingplatz)
37.a	199/3	ohne Bebauung (Campingplatz)
38	198/9	27
39	198/8	ohne Bebauung
40	197/2	ohne Bebauung
40.a	197/1	ohne Bebauung
41	196/3	ohne Bebauung
42	195/10	ohne Bebauung
42	195/11	ohne Bebauung
43	194/11	21
44	193/3	21
45	192	42
45	195/8	zusammen mit 192 genutzt
45.a	179/26	43
45.a	179/28	Zusammen mit 179/26 genutzt
46	179/23	37
46	179/27	37
47	189	38
48	188	38
49	187/2	35
50	187/1	40
51	186/1	39
52	186/2	14
53	185	38
54	184	27
55	183	27
56	182/1	ohne Bebauung
56.a	182/2	ohne Bebauung
57	181	40
58	180/1	31
59	7/20	ohne Bebauung
59.a	7/21	zusammen mit 7/23 genutzt
59.b	7/23	87

59.c	7/24	zusammen mit 7/23 genutzt
60	7/41	58
60	7/43	ohne Bebauung
61	7/40	ohne Bebauung
61	7/42	62
62	7/37	70
63	7/25	zusammen mit 7/26 genutzt
63	7/26	87
63	7/28	zusammen mit 7/26 genutzt
64	7/44	37
65	7/45	20
65	7/46	36
66	7/29	24
67	7/30	70
68	7/39	38
69	9/96	95
71	9/94	30
72	9/95	ohne Bebauung
		3561

ab Abzweig Tarnewitzer Chaussee in Richtung Kreisverkehr

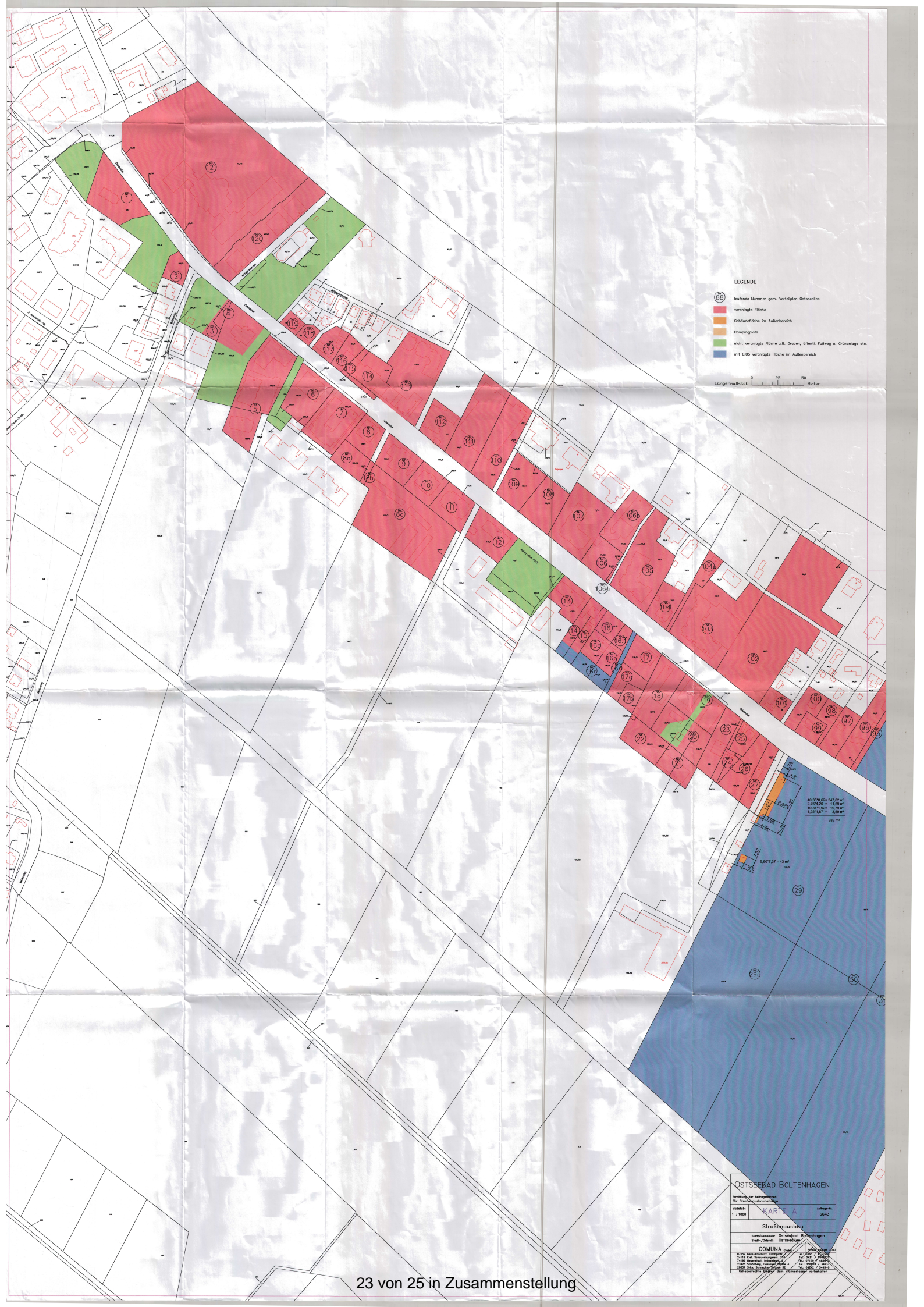
Nr. laut Plan	Flurstück	Tiefe der Bebauung
73	9/80	112
74	9/31	21
75	9/46	21
76	9/85	20
77	9/84	42
78	9/43	31
78.a	9/71	ohne Bebauung
79	9/42	19
80	9/41	33
80.a	9/72	43
81	9/40	19
81.a	9/73	ohne Bebauung
82	9/39	21
83	5/68	150
84	5/41	120
85	6/2	120
86	5/64	119
87	5/56	19
88	5/29	19
89	125/27	30
90	125/26	ohne Bebauung
91	114/2	ohne Bebauung
92	100	ohne Bebauung
93	98/4	ohne Bebauung
94	92/7	ohne Bebauung
95	90	84
96	89/6	84
97	89/10	36
98	89/11	40
99	89/13	16
100	89/14	36
101	81	ohne Bebauung
102	80/3	ohne Bebauung
102	80/4	ohne Bebauung
103	78/8	48
104	75/1	36
104.a	77	83
105	73/7	48
106	71/33	27
106.a	71/18	ohne Bebauung
106.b	71/32	84
107	71/14	40
108	70/15	38
109	70/14	41
110	69/2	82

111	68/3	80
112	67	33
113	63/8	70
114	63/9	20
114	144/11	zusammen mit 63/9 genutzt
115	63/6	19
115	144/10	zusammen mit 63/6 genutzt
116	56/1	20
117	55/1	32
118	50	13
119	49	12
120	42/40	121
120	44/14	ohne Bebauung
121	42/42	101
		2303

Zwischesumme	5864
Flurstücke im Abrechnungsgebiet	173
davon tatsächlich bebaut	117
davon unbebaut	56

	5864	m
/	117	Flurstücke
<hr/>		
50,11965812		
<hr/>		
<hr/>		

Die ortsübliche Tiefe der Bebauung beträgt für diese Maßnahme 50 m.



LEGENDE

- 29 laufende Nummer gem. Verteilplan Ostseebad
- verortete Fläche
- Gebäudefläche im Außenbereich
- Campingplatz
- nicht verortete Fläche z.B. Grün, Offenl., Fußweg u. Grünanlage etc.
- mit 0,05 verortete Fläche im Außenbereich

Längere Maßstab 0 25 50 Meter

40.5079,52 - 547,82 m²
 2.797,026 - 11,02 m²
 10.3171,32 - 18,79 m²
 1.927,181 - 1,52 m²
 393 m²
 5.907,37 - 43 m²

OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

Entwurf zur Baugenehmigung
 für: Straßenbauarbeiten

Maßstab: **KART A** Anlage-Nr. 6643
 1 : 1000

Straßenbau

Stadt/Seminar: Ostseebad Boltenhagen
 Kreis: Ostvorpommern

COMUNA

01101 Dorf-Bauzelle, Ortsteil: Tel. 0383 7 30020
 01110 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01111 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01112 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01113 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01114 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01115 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01116 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01117 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01118 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01119 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020
 01120 Ost-Straßenbauamt, Tel. 0383 7 30020

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen
(Straßenbaubeitragsatzung)
vom 01.12.2006**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.04.2026 (GVOBl. M-V 2026 S. 300, 303) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2025 (GVOBl. M-V 2025 S. 650) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.05.2026 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Zur teilweisen 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 Ostseebad Boltenhagen Straßenbaubeiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile geboten werden. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

**§ 2
Beitragspflichtige**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 KAG M-V Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle 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 nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

**§ 3
Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können.
Zur Anschaffung gehören auch straßenrechtliche Entschädigungsleistungen und der Wert der Grundstücke, die die Gemeinde einbringt.

(2)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand			
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Promenaden	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	55%	40%	30%	20%
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	55%	40%	30%	24%
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55%	48%	40%	32%
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	55%	52%	48%	44%
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	55 %	44 %	38 %	32 %
6.	Unselbständige-Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55 %	48%	44%	40%
7.	Beleuchtungseinrichtungen	55 %	48%	44%	40%
8.	Straßenentwässerung	55%	44%	38%	32%
9.	Bushaltebuchten	55 %	40%	30 %	20 %

10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55%	40%	36%	-
11.	Fußgängerzonen	48%			
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3			
13.	Unbefahrbare Wohnwege	55 %			

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 Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung),
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, 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. 1-13) 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.
- (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.
 5. Promenaden
Promenaden sind die "Strandpromenade" vom Deichabgang (Dünenweg) bis Albin-Köbis-Siedlung und die "Mittelpromenade" vom Seebrückenvorplatz bis zur Seestraße.
- (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 dazugehörenden 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 Inanspruchnahme Möglichkeit 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 Nutzung nicht festsetzt 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.

Für Grundstücke, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

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 (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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei 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 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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- 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 wie nachstehend ermittelt:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Campingplätze	0,7
0 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 4 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 Vollgeschossen,
- e) 0,1 bei einer Bebaubarkeit mit jedem weiteren Vollgeschoss.

(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 Geschoszahl 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 zugrunde gelegt.
4. Befinden sich auf den Grundstücken gem. Ziff. 1 bis 3 Gebäude mit Tiefgaragen, so gilt jede Nutzungsebene zusätzlich als ein Vollgeschoss.

- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit
- 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,
 - b) 2,0, 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.
- (6) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird der sich nach § 5 Abs. 1 bis 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6 Kostenspaltung

Für selbständig nutzbare Teile der im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Einrichtungen können Teilbeträge erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung von Maßnahmen begonnen worden ist. Wer beitragspflichtig für die Vorausleistungen ist, bestimmt sich nach entsprechender Anwendung des § 2.

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende - nicht endgültig beitragspflichtig ist.

Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Der Rückzahlungsanspruch wird mit jährlich 6 vom Hundert verzinst.

§ 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.

In den Fällen des § 3 Abs. 1 Satz 2 oder § 6 entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

In den Fällen der Anschaffung entsteht die Beitragspflicht, sobald der gesamte Anschaffungsaufwand geleistet wurde.

§ 10 Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft. Sie gilt für Veranlagungen, bei denen die sachliche Beitragspflicht im Zeitraum zwischen dem 01.01.2007 und dem 18.01.2016 eingetreten ist.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 08.06.2001 und die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 22.11.2005 sowie die am 30.11.2006 beschlossene

Straßenbaubeitragssatzung vom 01.12.2006 in Gestalt der am 15.12.2022 beschlossenen 2. Änderungssatzung außer Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

Raphael Wardecki
- Bürgermeister -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt im Falle der Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom 01.12.2006

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.04.2026 (GVOBl. M-V 2026 S. 300, 303) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2025 (GVOBl. M-V 2025 S. 650) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.05.2026 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Zur teilweisen 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 Ostseebad Boltenhagen Straßenbaubeiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile geboten werden. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

§ 2 Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder im Falle des § 8 Abs. 7 KAG M-V Inhaber des Gewerbebetriebes ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle 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 nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung ermittelt werden, wenn diese selbständig in Anspruch genommen werden können.
Zur Anschaffung gehören auch straßenrechtliche Entschädigungsleistungen und der Wert der Grundstücke, die die Gemeinde einbringt.

(2)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für		Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand			
		Anliegerstraße	Innerortsstraße	Promenaden	Hauptverkehrsstraße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	55%	40%	30%	20%
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	55%	40%	30%	24%
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	55%	48%	40%	32%
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	55%	52%	48%	44%
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	55 %	44 %	38 %	32 %
6.	Unselbständige-Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55 %	48%	44%	40%
7.	Beleuchtungseinrichtungen	55 %	48%	44%	40%
8.	Straßenentwässerung	55%	44%	38%	32%
9.	Bushaltebuchten	55 %	40%	30 %	20 %

10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	55%	40%	36%	-
11.	Fußgängerzonen	48%			
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3			
13.	Unbefahrbare Wohnwege	55 %			

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 Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung),
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, 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. 1-13) 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.
- (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.
 5. Promenaden
Promenaden sind die "Strandpromenade" vom Deichabgang (Dünenweg) bis Albin-Köbis-Siedlung und die "Mittelpromenade" vom Seebrückenvorplatz bis zur Seestraße.
- (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 dazugehörenden 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 Inanspruchnahme Möglichkeit 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 Nutzung nicht festsetzt 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.

Für Grundstücke, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

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 (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. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei 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 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 die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- 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 wie nachstehend ermittelt:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Campingplätze	0,7
0 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 4 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 Vollgeschossen,
- e) 0,1 bei einer Bebaubarkeit mit jedem weiteren Vollgeschoss.

(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 Geschoszahl 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 zugrunde gelegt.
4. Befinden sich auf den Grundstücken gem. Ziff. 1 bis 3 Gebäude mit Tiefgaragen, so gilt jede Nutzungsebene zusätzlich als ein Vollgeschoss.

- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit
- 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,
 - b) 2,0, 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.
- (6) Bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken, die durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen erschlossen sind, wird der sich nach § 5 Abs. 1 bis 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6 Kostenspaltung

Für selbständig nutzbare Teile der im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Einrichtungen können Teilbeträge erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld verlangt werden, sobald mit der Durchführung von Maßnahmen begonnen worden ist. Wer beitragspflichtig für die Vorausleistungen ist, bestimmt sich nach entsprechender Anwendung des § 2.

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende - nicht endgültig beitragspflichtig ist.

Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden. Der Rückzahlungsanspruch wird mit jährlich 6 vom Hundert verzinst.

§ 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.

In den Fällen des § 3 Abs. 1 Satz 2 oder § 6 entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme.

In den Fällen der Anschaffung entsteht die Beitragspflicht, sobald der gesamte Anschaffungsaufwand geleistet wurde.

§ 10 Veranlagung, Fälligkeit

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

§ 11 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft. Sie gilt für Veranlagungen, bei denen die sachliche Beitragspflicht im Zeitraum zwischen dem 01.01.2007 und dem 18.01.2016 eingetreten ist.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten die Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 08.06.2001 und die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen vom 22.11.2005 sowie die am 30.11.2006 beschlossene

Straßenbaubeitragssatzung vom 01.12.2006 in Gestalt der am 15.12.2022 beschlossenen 2. Änderungssatzung außer Kraft.

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, den

Siegel

Raphael Wardecki
- Bürgermeister -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Beschränkung gilt im Falle der Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und/oder Bekanntmachungsvorschriften.