

Sondersatzung der Gemeinde Sülstorf OT Boldela über die Erhebung von Ausbaubeiträgen für die Waldstraße vom 13. April 2018

Aufgrund der §§ 5, 165 und 166 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 14. Dezember 2016 (GVOBl. M-V S. 584), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sülstorf vom 22. März 2018 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für den Ausbau der Beleuchtung in der Waldstraße OT Boldela, erhebt die Gemeinde Sülstorf nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen gemäß § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile erwachsen.

§ 2

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig sind diejenigen, die im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerinnen und/oder Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung dinglich Berechtigte sind.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so treten an die Stelle der Eigentümerinnen und/oder Eigentümer die Erbbauberechtigten.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften gesamtschuldnerisch; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Eigentümerinnen und/oder Eigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 3

Beitragsfähiger Aufwand

Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt nach den tatsächlichen Kosten. Für die Waldstraße im Ortsteil Boldela sind der Gemeinde Sülstorf beitragsfähige Aufwendungen in Höhe von **41.648,24 EUR** entstanden.

§ 4

Vorteilsregelung, Gemeindeanteil

Die Waldstraße ist als Anliegerstraße einzustufen. Von dem beitragsfähigen Aufwand gemäß § 3 werden für die Beleuchtung 60 % auf die Beitragspflichtigen umgelegt:

§ 5

Abrechnungsgebiet

- (1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen ihrer räumlich engen Beziehung zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahmefähigkeit dieser Einrichtung eröffnet wird. Der abgerechnete Abschnitt beginnt am östlichen Ausbauende, der Einfahrt zum Grundstück Lindenallee 8 (Flurstück 22/1, der Flur 2, der Gemarkung Boldela) und endet am westlichen Ausbauende, dem Personeneingang zum Grundstück Waldstraße 12 (Flurstück 49/2, der Flur 1, der Gemarkung Boldela). Das Abrechnungsgebiet ist in der Flurkarte (Anlage zu dieser Satzung) gekennzeichnet.
- (2) Die folgenden Flurstücke sind durch die Waldstraße erschlossen: Gemarkung Boldela, Flur 1, Flurstücke: 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/4, 4/5, 5/1, 6, 7, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 9/2, 9/4, 9/5, 10, 11, 12, 13/2, 14, 15/9, 15/35, 15/52, 15/53, 15/54, 15/56; Flur 2, Flurstücke: 16/7, 16/8, 16/9, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 17/8, 18/1, 18/2, 21, 22/1, 22/2, 49/1, 49/2, 49/3 und 50; Gemarkung Holthusen, Flur 4, Flurstücke 13/1, 29, 30, 33/1 und 38/1.

§ 6

Beitragsmaßstab

- (1) Der nach den §§ 3 und 4 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach dem Verhältnis ihrer Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der Unterschiede von Art und Maß der Nutzung verteilt.
- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) bzw. eines von der Gemeinde beschlossenen Bebauungsplanentwurfs (§ 33 BauGB) die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen baulichen, gewerblichen, industriellen oder vergleichbaren Nutzung zu Grunde zu legen ist (Vervielfältiger 1,0). Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan oder Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.
- (3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB) und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die für die Ermittlung dieser Flächen erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Fläche des Buchgrundstückes (Vervielfältiger 1,0).
- (4) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB), wird der Teil der in den unbeplanten Innenbereich fallenden Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1,0 berücksichtigt. Ist das Grundstück über die tatsächliche Bebauung hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser bauakzessorische Nutzung zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. 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 grundstückszugewandten Straßenbegrenzungslinie 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.

Für Teile der Grundstücksfläche, die in den Außenbereich fallen, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

- (5) Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem Vervielfältiger 5 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; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksfläche berücksichtigt. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.
- (6) Anstelle der in Abs. 1 bis 5 geregelten Vervielfältiger wird die bebaute und unbebaute Grundstücksfläche oder Teilflächen des Grundstückes bei entsprechender Nutzung bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen des Abs. 2 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Abs. 3, 4 und 5 aufgrund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle angesetzt:
 - a) Friedhöfe 0,30
 - b) Sportplätze 0,30
 - c) Kleingärten 0,50
 - d) Freibäder 0,50
 - e) Campingplätze, Wochenendgrundstücke 0,70
 - f) Abfallbeseitigungseinrichtungen 1,00
 - g) Kiesgruben 1,00
 - h) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen 0,50
 - i) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen 0,70.
 - j) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen 0,05
- (7) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2, 3, 4 und Abs. 5) - 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 und fünf Vollgeschossen,
 - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen.
- (8) Als Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 7 gilt
 - 1. soweit ein Bebauungsplan besteht,
 - a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) bei Grundstücken, für die nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet werden;

- c) bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,0, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet werden;
- 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, vorhanden oder geduldet ist, ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2. soweit keine Festsetzung besteht,

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, werden zwei Vollgeschosse zu Grunde gelegt,
- d) bei Grundstücken, die nur mit Einrichtungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung wie z. B. Trafo, Gasregler, Pumpstationen und Druckerhöhungsanlagen bebaut werden können oder bebaut sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt,
- e) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen, Stellplätze oder Tankstellen zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss je Nutzungsebene zu Grunde gelegt,
- f) bei Grundstücken, auf denen Kirchen zulässig oder vorhanden sind, wird grundsätzlich ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt, es sei denn, es findet eine Nutzung in weiteren Vollgeschossen statt.

3. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, wird je angefangene 3,0 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

- (9) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Abs. 7 ermittelte Fläche vervielfacht mit
 - a) 1,5, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für freie Berufe, Museen);
 - 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.

§ 7

Kostenspaltung und Abschnittsbildung

Der Beitrag wird für die Beleuchtung entlang des Abschnittes der Waldstraße beginnend am östlichen Ausbauende, der Einfahrt zum Grundstück Lindenallee 8 (Flurstück 22/1, der Flur 2, der Gemarkung Boldela) und endet am westlichen Ausbauende, dem Personeneingang zum Grundstück Waldstraße 12 (Flurstück 49/2, der Flur 1, der Gemarkung Boldela) abgerechnet. Die Gemeinde Sülstorf hat dazu auf ihrer Gemeindevertreterversammlung vom 22.03.2018 einen Kostenspaltungsbeschluss (VO/2018/494-1) gefasst.

§ 8 Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit Abschluss der Baumaßnahme entsprechend dem Bauprogramm, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt und die Vereinbarung zwischen der Gemeinde Holthusen und der Gemeinde Sülstorf in Kraft getreten ist.

Die Schlussrechnung der Fa. Elektrotechnik + Kabelbau GbR ist vom 17.09.2014 und die Schlussrechnung des Ingenieurbüros Hartung & Partner ist vom 19.09.2014.

§ 9 Beitragsbescheid

Sobald die Beitragspflicht nach § 8 entstanden ist, setzt die Gemeinde Sülstorf mit schriftlichem Bescheid die Höhe der Beiträge gegenüber den Eigentümern der unter § 5 Absatz 2 dieser Satzung aufgeführten Grundstücke fest.

§ 10 Fälligkeit des Beitrages

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Die Gemeinde Sülstorf kann Ratenzahlung bewilligen. Für die Dauer der gewährten Stundung werden von der Gemeinde Zinsen gemäß Abgabenordnung erhoben.

§ 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft.

Sülstorf, den 13. April 2018

H. Busse
Bürgermeister