

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des  
Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land  
Mecklenburg-Vorpommern für straßenbauliche  
Maßnahmen der Hansestadt Demmin vom 11.06.1997  
(KAG - Straßenbaubeitragsatzung)**

Aufgrund des § 5 (1) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V, S. 249 ff vom 22.02.1994) und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 01.06.1993 (GVOBl. M-V Nr. 13, S. 522 ff) hat die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin in ihrer Sitzung am 11.06.1997 folgendes beschlossen:

**§ 1  
Allgemeines**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und dringlich Nutzungsberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Hansestadt Demmin Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

## § 2

### **Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundfläche; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Hansestadt Demmin aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,

2. die Freilegung der Flächen,

3. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke, sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,

4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von

- a) Rinnen und Randsteinen,
- b) Radwegen,
- c) Gehwegen,
- d) Beleuchtungseinrichtungen,
- e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
- f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- g) Parkflächen,
- h) unselbständige Grünanlagen

5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße,

6. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigenden Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO.

(2) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahn der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für laufende Unterhaltung und Instandsetzungen der Anlagen.

(3) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

(4) Die Stadtvertretung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt selbständig benutzt werden kann.

### **§ 3**

#### **Anteil der Hansestadt Demmin und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1) Die Hansestadt Demmin trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3). Der auf die Hansestadt Demmin entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Hansestadt Demmin selbst beitragspflichtig wäre.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbare Breiten, so trägt die Hansestadt Demmin den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten u. innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung zugelassen ist	Anteil der Beitragspfl.
---------------------	--	--	-------------------------

### 1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	nicht vorgesehen	60 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.

e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			50 v.H.
---	--	--	---------

f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
----------------------------------	--------------	--------------	----------

### 2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	30 v. H.
-------------	--------	--------	----------

b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	30 v.H.
---	--------------	--------------	---------

c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.
-----------------	--------------	--------------	----------

d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
-----------	--------------	--------------	----------

e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			30 v. H.
---	--	--	----------

f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
----------------------------------	--------------	--------------	----------

### 3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	10 v. H.
-------------	--------	--------	----------

b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	10 v. H.
---	--------------	--------------	----------

c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			10 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.

#### 4. Hauptgeschäftsstraßen

a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40 v. H.
c) Parkstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	60 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			40 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

5. Fußgängergeschäftsstraßen einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

12,00 m            12,00 m            50 v. H.

6. selbständige Gehwege einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

3,00 m            3,00 m            60 v. H.

7. verkehrsberuhigende Bereiche im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung

10,00 m            10,00 m            50 v. H.

8. Die in Abs. 3 Ziffer 1 - 7 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird, höchstens jedoch um je 2,50 m. Überbreiten bei Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (vgl. § 2 Abs. 2) sind beitragspflichtig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Fahrbahnbreiten nicht überschreiten.

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

a) Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

b) Haupterschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind.

c) Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme derjenigen, die im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen liegen.

d) Hauptgeschäftsstraßen:

Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt,

e) Fußgängergeschäftsstraßen:

Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist.

f) selbständige Gehwege:

Gehwege, die der Erschließung dienen und nicht Bestandteil einer Anlage sind, auch wenn die Benutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

g) verkehrsberuhigte Bereiche:

Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

(5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Beschlusses der Stadtvertretung bedarf.

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.

(7) Für Anlagen, für die die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtvertretung durch Satzung etwas anderes.

(8) Bei Eckgrundstücken oder bei Grundstücken, die zwischen mehreren Erschließungsanlagen liegen, wird der sich nach § 3 (3) ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

## § 4

### A

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die

durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. B) und Art (Abs. C) berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.

2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Anlage oder von der der Anlage zugewandten Grenze des Grundstückes. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstückstiefe unberücksichtigt. Die Tiefenbeschränkung von 50 m findet bei den unter § 4 Abs. C bezeichneten Grundstücken keine Anwendung.

## **B**

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

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblichen nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5

- 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75
- 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,0

(2) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

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

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

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

(6) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschößzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- 1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlichen vorhandenen,
- 2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

(7) Ist eine Geschößzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, wird je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerkes ein Vollgeschoß angerechnet.

## C

(1) Bei Grundstücken, die in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten liegen, sind die sich aus Abs. B ergebenden Berechnungsfaktoren zu verdoppeln.

(2) Bei Grundstücken, die in beplanten Gebieten mit anderen als in Abs. 1 genannten Gebietsarten oder unbeplanten Gebieten liegen, aber überwiegend gewerblich oder industriell (d. h. erhöhter Ziel- und Quellverkehr, keine Beschränkung auf Gewerbe i. S. d. Gewerbeordnung) genutzt werden sind die sich aus Abs. B ergebenden Berechnungsfaktoren mit 1,5 zu multiplizieren.

## § 5

### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(4) Wenn das Eigentum an einem Grundstück und einem Gebäude infolge der Regelung des § 286 des Zivilgesetzbuches vom 19. Juni 1975 (GBI. DDR, S. 465) getrennt ist, ist der Eigentümer des Gebäudes beitragspflichtig.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege, ein- oder beidseitig,
5. die Gehwege, ein- oder beidseitig,
6. die Parkflächen,
7. die Beleuchtungsanlagen,
8. die Entwässerungsanlagen,
9. unselbständige Grünanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Stadtvertretung beschlossen.

## **§ 8 Ablösung des Beitrages**

Der Bürgermeister kann mit den Beitragspflichtigen vor der Entstehung der Beitragspflicht Vereinbarungen über die Ablösung des Beitrages treffen. Der Beitrag einer Ablösung

bestimmt sich nach der Höhe des nach dieser Satzung voraussichtlich entstehenden Beitrages.  
Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 9 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### **§ 10 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 25.08.1993 in Kraft.

(2) Entgegenstehendes Ortsrecht tritt mit Wirkung vom gleichen Tage außer Kraft.

Hansestadt Demmin, den 28.07.1997



Wellmer  
Bürgermeister

- Siegel -