

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 01.02.2019
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Hauptamt Hauptamt, Abt. Personal und Recht	
<b>Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung); Erste Satzung, Zweite Satzung, Dritte Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.03.2019	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Entscheidung	

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beschließt die Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung), (Anlage1),  
die erste Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Anlage 2),  
die zweite Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Anlage 3) und  
die dritte Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, (Anlage 4).

### **Beschlussvorschriften:**

§§ 5 Abs. 1, 22 Abs. 2 und 3 Ziff. 6 Kommunalverfassung M-V

### **bereits gefasste Beschlüsse:**

- Nr. 0370/00 – BV - Straßenbaubeitragssatzung
- Nr. 0563/04 – BV - Erste Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung
- Nr. 2010/BV/1577 - Zweite Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung
- Nr. 2018/BV/4287 – Dritte Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung

**Sachverhalt:**

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 14.07.2000 die Satzung der Hansestadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung), Beschlussvorlage 0370/00, beschlossen.

Mit Beschluss vom 03.11.2004, Beschlussvorlage 0563/04, wurden durch die Bürgerschaft die erste Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Hansestadt Rostock sowie mit Beschluss vom 01.12.2010, Beschlussvorlage 2010/BV/1577, die zweite Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Hansestadt Rostock erlassen.

In der Sitzung am 30.01.2019 hat die Bürgerschaft den Beschluss über den Erlass der dritten Satzung zur Änderung der Straßenbaubeitragssatzung der Hansestadt Rostock gefasst.

Das Verwaltungsgericht Schwerin hat in drei Verwaltungsstreitverfahren, in welchen das Gericht über die Rechtmäßigkeit der durch die Kläger angefochtenen und auf Seiten der Stadt erlassenen Bescheide über die Festsetzung von Straßenbaubeiträgen zu entscheiden hatte, die Auffassung vertreten, dass die diesen Bescheiden zugrunde liegende Straßenbaubeitragssatzung der Hansestadt Rostock vom 24.07.2000 in der Fassung der zweiten Änderungssatzung vom 14.12.2010 wegen eines Bekanntmachungsfehlers nichtig, mithin unwirksam, sei.

Das Gericht stützt sich zur Begründung seiner Entscheidung darauf, dass die zuletzt im Januar 2007 im Städtischen Anzeiger erfolgte Bekanntmachung der o. a. Straßenbaubeitragssatzung nicht das gesetzliche Bekanntmachungserfordernis des § 5 Abs. 1 Durchführungsverordnung zur Kommunalverfassung (KV-DVO) erfülle. Das Gericht vertritt hierzu die Ansicht, dass es gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KV-DVO erforderlich sei, dass das amtliche Bekanntmachungsblatt die Bezugsmöglichkeiten angeben sowie einzeln und im Abonnement zu beziehen sein müsse. Diesen gesetzlichen Voraussetzungen genüge der Städtische Anzeiger nicht. Im Ergebnis seiner Entscheidungen hat das Gericht daher dem Begehren der Kläger auf Aufhebung der Straßenbaubeitragsbescheide stattgegeben.

Da die Verwaltung hierzu eine gegenteilige Rechtsauffassung vertritt und die Annahme einer Unwirksamkeit der Straßenbaubeitragssatzung nicht teilt, beabsichtigt die Verwaltung, gegen die auf Seiten des Verwaltungsgerichtes Schwerin am 14.01.2019 ergangenen Entscheidungen das Rechtsmittel der Berufung einzulegen.

Angesichts der Tatsache, dass der Ausgang des Berufungsverfahrens durch die Verwaltung nicht beurteilt und damit die Entscheidung des Berufungsgerichtes auch nicht vorweggenommen werden kann, soll der streitige und vermeintliche Bekanntmachungsfehler in Bezug auf die seinerzeit beschlossenen Satzungen rein vorsorglich geheilt werden. Voraussetzung für eine rechtssichere Heilung ist, dass die o. a. Satzungen vor ihrer erneuten Veröffentlichung noch einmal von der Bürgerschaft beschlossen werden.

Roland Methling

**Anlagen:**

- Straßenbaubeitragssatzung
- 1. Änderungssatzung
- 2. Änderungssatzung
- 3. Änderungssatzung

## **Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung)**

Aufgrund § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 06. März 2019 folgende Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Beitragspflichtigen gemäß § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile erwachsen. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

### **§ 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) Wenn das Eigentum an einem Grundstück und einem Gebäude infolge der Regelung des § 286 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19. Juni 1975 (GBL. DDR I S. 465) getrennt ist, ist die Eigentümerin und/oder der Eigentümer des Gebäudes beitragspflichtig.

(4) Mehrere Beitragspflichtige haften gesamtschuldnerisch; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Eigentümerinnen und/oder Eigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 3 Beitragsfähiger Aufwand**

(1) Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes erfolgt nach den tatsächlichen Kosten insbesondere für

1. die Fahrbahn einschließlich des Unterbaues, der Oberflächen sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen, Bordsteine, Sicherheitsstreifen, Rinnensteine;
2. die Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen;
3. kombinierte Geh- und Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine;
4. die Gehwege einschließlich Sicherheitsstreifen und Bordsteine;
5. unselbständige Park- und Abstellflächen;
6. unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün;

7. die Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und ihre Installation;
  8. die Straßenentwässerung einschließlich der notwendigen Vorflut;
  9. Bushaldebuchten;
  10. Mischverkehrsflächen und verkehrsberuhigte Bereiche und Maßnahmen zum Umbau einer Anlage zu einem verkehrsberuhigten Bereich oder einer Mischverkehrsfläche einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsmäßigen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen;
  11. Verkehrsflächen von Fußgängerzonen und Maßnahmen zum Umbau einer Anlage zu einer Fußgängerzone einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsmäßigen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen;
  12. Wirtschaftswege (nicht zum Anbau bestimmte Anlagen, insbesondere wenn sie ausschließlich dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr dienen);
  13. unbefahrte Wohnwege.
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für
- a) den Erwerb der erforderlichen Grundstücksflächen und der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichsflächen einschließlich der Nebenkosten. Hierzu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen eingebrachten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich Bereitstellungskosten und die Kosten nach § 9 Abs. 2;
  - b) die Freilegung der Flächen;
  - c) Möblierungen (z. B. Bänke, Pflanzkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperreinrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräte, soweit sie zur Anlage gerechnet werden können und eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden besteht);
  - d) die Anlage der Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Treppen- und Rampenanlagen.

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1 - 13) entsprechend zugeordnet.

(3) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Kosten, die durch Leistungen und Zuschüsse Dritter gedeckt werden. Zuschüsse sind, soweit die Zuschussgebenden nichts anderes bestimmt haben, vorrangig zur Deckung des öffentlichen Anteils und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwands zu verwenden.

(4) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören nicht die Kosten für die laufende Unterhaltung und die Instandhaltung der Straßen, Wege und Plätze und die Anteile an den allgemeinen Verwaltungskosten. Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Schnellverkehrsstraßen, ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur mit dem Anteil beitragsfähig, um den die Breite der anschließenden freien Strecken überstiegen wird und die Stadt Baulastträgerin ist.

(5) Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock kann durch Satzung vor Entstehen der Beitragspflicht bestimmen, dass auch nicht in § 3 Abs. 1 und in § 4 Abs. 1 genannte Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

(6) Das Bauprogramm für die beitragsfähige Maßnahme kann bis zur Entstehung der Beitragspflicht nach § 8 geändert werden.

#### § 4 Vorteilsregelung, Gemeindeanteil

(1) Von dem beitragsfähigen Aufwand gemäß § 3 werden folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt:

<b>Maßnahmen (Umfang)</b>	<b>Anliegerstraßen</b>	<b>Innerortsstraßen</b>	<b>Hauptverkehrsstraßen</b>
1. Fahrbahn	65 %	50 %	25 %
2. Radwege	65 %	50 %	25 %
3. Kombinierte Geh- und Radwege	70 %	50 %	25 %
4. Gehwege	75 %	65 %	60 %
5. unselbständige Park- und Abstellflächen	75 %	65 %	60 %
6. unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	65 %	60 %
7. Beleuchtungseinrichtungen	75 %	65 %	60 %
8. Straßenentwässerung	65 %	50 %	25 %
9. Bushaldebuchten	65 %	50 %	25 %
10. Mischverkehrsflächen, verkehrsberuhigte Bereiche	75 %	60 %	40 %
11. Fußgängerzonen	50 %	-	-
12. Wirtschaftswege	75 %	-	-
13. unbefahrbare Wohnwege	75 %	-	-

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

(3) Bei der Planung von Ausbaumaßnahmen sind die Verkehrsanlagen entsprechend ihrer Nutzung gemäß Abs. 1 zuzuordnen.

(4) Im Sinne des Abs. 1 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 ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

dabei als Mischverkehrsfläche ausgestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt und von Kraftfahrzeugen befahren werden dürfen,

5. Wirtschaftswege

Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und/oder Waldgrundstücken dienen.

(5) Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Außenbereichsstraßen),

1. die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen und keine Gemeindeverbindungsfunktion haben, werden den Anliegerstraßen gleichgestellt;
2. die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Gemeindegebietes dienen, werden den innerörtlichen Straßen gleichgestellt;
3. die überwiegend dem Verkehr zu und von Nachbargemeinden dienen, werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt.

(6) In offensichtlich besonders gelagerten Fällen und in den Fällen des § 3 Abs. 5 kann durch Satzungsbeschluss von den im Abs. 1 festgelegten Regelsätzen abgewichen werden.

## **§ 5 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.

## **§ 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 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 zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei Grundstücken, auf denen eine Bebauung in 2. Reihe zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zugrunde gelegt. Als Nutzung in vergleichbarer Weise nach Satz 2 gelten insbesondere Schulhöfe, genutzte Flächen von Kompostieranlagen, Abfalllager- und Beseitigungsanlagen, Stellplätze, Kiesgruben, Fischteiche und Garagen. 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.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstückes, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

(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) Kompostiereinrichtungen	1,00
i) Flächen für den Naturschutz und die Landschaftspflege	0,02
j) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen	0,05



- k) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen 0,50
- l) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen 0,70.
- (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 innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4 a

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.

(10) Bei Grundstücken in Wohngebieten im Sinne von §§ 2 - 5 und 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 6 Abs. 1 - 9 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln (66,67 %) erhoben. Der verbleibende Anteil von einem Drittel (oder 33,33 %) wird von der Stadt getragen.

## **§ 7 Kostenspaltung und Abschnittsbildung**

(1) Der Beitrag kann durch Beschluss des Hauptausschusses für die im § 3 Abs. 1 Nr. 1 – 8 genannten Teileinrichtungen sowie für Abschnitte einer Anlage selbständig erhoben werden.

(2) Abs. 1 kann auch dann angewendet werden, wenn Straßen, Wege und Plätze durch Beschluss des Hauptausschusses zu einer Einheit zusammengefasst oder in Abschnitten hergestellt werden.

(3) Aufwendungen für den Grunderwerb und die Freilegung werden den Teilanlagen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 - 13 entsprechend zugeordnet. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teilanlagen.

## **§ 8 Entstehen der Beitragspflicht**

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme entsprechend dem Bauprogramm, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung, bei Beanstandung der Rechnung der Zeitpunkt, an dem die Beanstandung behoben ist.

## **§ 9 Beitragsbescheid**

(1) Sobald die Beitragspflicht nach § 8 entstanden ist, wird die Höhe des Beitrages, der auf die Beitragspflichtigen entfällt, durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

(2) Haben die Beitragspflichtigen (oder ihre Rechtsvorgängerinnen und/oder Rechtsvorgänger) Grundstücksflächen unentgeltlich oder unter ihrem Verkehrswert zur Erweiterung der Straßen und Wege an die Stadt abgetreten, so wird den Beitragspflichtigen der Unterschiedsbetrag bis zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung der Flächen für die beitragspflichtige Maßnahme als Vorleistung auf den Beitrag oder die Vorauszahlung angerechnet.

## **§ 10 Vorausleistung und Ablösung**

(1) Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Vorausleistungen können auch für Teileinrichtungen sowie Abschnitte und Einheiten nach § 7 Abs. 1 und 2 verlangt werden. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

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

## **§ 11 Fälligkeit des Beitrages**

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

(2) Die Stadt kann Ratenzahlung oder Verrentung auf Antrag der Beitragspflichtigen oder des Beitragspflichtigen bewilligen. Für die Dauer der gewährten Stundung werden von der Stadt Zinsen gemäß Abgabenordnung erhoben.

(3) Wird Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in maximal 10 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.

## **§ 12 In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 1995 in Kraft.

(2) Mit gleichem Datum treten folgende Satzungen außer Kraft:

- a) die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Hansestadt Rostock vom 3. Juni 1992 (veröffentlicht im Städtischen Anzeiger Nr. 1 vom 28. August 1992);
- b) die Erste Änderungssatzung über die Erhebung von Beiträgen für den Aus- und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Hansestadt Rostock vom 3. Januar 1994 (veröffentlicht im Städtischen Anzeiger Nr. 6 vom 25. März 1994);
- c) die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von Straßen, Wegen und Plätzen in der Hansestadt Rostock vom 2. März 1995 (veröffentlicht im Städtischen Anzeiger Nr. 7 vom 7. April 1995);
- d) die Satzung der Hansestadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 27. Mai 1998 (veröffentlicht im Städtischen Anzeiger Nr. 12 vom 3. Juni 1998);
- e) die Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 19. Oktober 1998 (veröffentlicht im Städtischen Anzeiger Nr. 24 vom 28. Oktober 1998).

Rostock, ...2019

Der Oberbürgermeister

Roland Methling

## **Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung)**

Aufgrund § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 06. März 2019 folgende Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) erlassen:

### **§ 1 Änderungen**

Die Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom... wird wie folgt geändert:

1. In § 6 Abs. 8 Nr. 2 c) werden die Worte „werden zwei Vollgeschosse“ durch „wird ein Vollgeschoss“ ersetzt.
2. § 6 Abs. 10 Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:  
„Bei Wohngrundstücken in Wohngebieten im Sinne von §§ 2 - 5 und 10 BauNVO sowie in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 6 Abs. 1 - 9 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln (66,67 %) erhoben.“

### **§ 2 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 09.12.2004 in Kraft.

Rostock, ...2019

Der Oberbürgermeister

Roland Methling

## **Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung)**

Aufgrund § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 06. März 2019 folgende Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) erlassen:

### **§ 1 Änderungen**

Die Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom..., zuletzt geändert durch die Erste Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragsatzung) vom..., wird wie folgt geändert:

1. § 1 Satz 2 entfällt ersatzlos.
2. § 2 Abs. 3 wird wie folgt neu gefasst:  
„(3) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist die Inhaberin oder der Inhaber dieses Rechtes an Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers beitragspflichtig.“
3. § 3 Abs. 1 Nr. 13 entfällt ersatzlos.
4. § 3 Abs. 2 Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:  
„Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1 - 12) entsprechend zugeordnet.“
5. § 4 Abs. 1 Nr. 13 entfällt ersatzlos.
6. § 6 Abs. 10 entfällt ersatzlos.
7. § 7 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:  
„(1) Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 1 Nr. 1 - 11 genannten Teileinrichtungen sowie für Abschnitte einer Anlage selbständig erhoben werden.“

### **§ 2 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 13.01.2011 in Kraft.

Rostock, ...2019

Der Oberbürgermeister

Roland Methling

### **Dritte Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung)**

Aufgrund § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes - KAG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 06. März 2019 folgende Dritte Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) erlassen:

#### **Artikel 1 Änderung**

Die Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom..., zuletzt geändert durch die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbaubeitragssatzung) vom..., wird wie folgt geändert:

#### **§ 1**

§ 2 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstückes ist.

#### **§ 2**

§ 4 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

(1) Von dem beitragsfähigen Aufwand gemäß § 3 werden folgende Anteile auf die Beitragspflichtigen umgelegt:

<b>Maßnahmen (Umfang)</b>	<b>Anliegerstraßen</b>	<b>Innerortsstraßen</b>	<b>Hauptverkehrsstraßen</b>
1. Fahrbahn	55%	35%	20%
2. Radwege	55%	35%	20%
3. Kombinierte Geh- und Radwege	65%	45%	20%
4. Gehwege	70%	60%	50%
5. unselbständige Park- und Abstellflächen	70%	60%	50%
6. unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	55%	35%	20%
7. Beleuchtungseinrichtungen	55%	35%	20%
8. Straßenentwässerung	55%	35%	20%
9. Bushaldebuchten	60%	40%	20%
10. Mischverkehrsflächen, verkehrsberuhigte Bereiche	65%	50%	30%
11. Fußgängerzonen	50%	-	-
12. Wirtschaftswege	55%	-	-

### **§ 3**

§ 6 Absatz 4 wird wie folgt geändert:

(4) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) bzw. eines von der Gemeinde beschlossenen Bebauungsplanentwurfs (§ 33 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB), sind für die maßgeblichen Grundstücksteilflächen die entsprechenden Vervielfältiger nach Abs. 3 oder Abs. 2 sowie nach Abs. 5 dieser Regelung anzuwenden.

### **§ 4**

§ 6 Absatz 9 a) wird wie folgt geändert:

a) 1,5, wenn das Grundstück nicht in einem Gebiet nach Buchstabe b liegt und 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;

### **§ 5**

§ 6 wird um Absatz 10 wie folgt ergänzt:

(10) Bei Grundstücken, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind (Mehrfacherschließung) und für die kein Artzuschlag nach Abs. 9 erhoben wird, wird der sich nach Abs. 1 bis 8 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Der verbleibende Anteil von einem Drittel wird von der Stadt getragen. Die vorstehenden Regelungen finden keine Anwendung, sofern die Mehrfacherschließung eines Grundstückes durch Straßen, Wege oder Plätze erfolgt, die von ihrer Art keine Beitragspflichten begründen können.

### **§ 6**

§ 7 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

(3) Aufwendungen für den Grunderwerb und die Freilegung werden den Teilanlagen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 - 12 entsprechend zugeordnet. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teilanlagen.

### **§ 7**

§ 11 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

(1) Der Beitrag wird sechs Monate nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.



## **§ 8**

§ 12 wird wie folgt eingefügt:

§ 12 Stundung für Kleingartengrundstücke

Der Beitrag wird zinslos gestundet, solange das Grundstück als Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes genutzt wird und der Beitragspflichtige nachweist, dass die darauf befindlichen Gebäude nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sind oder für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

## **Artikel 2 Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rostock, ... 2019

Der Oberbürgermeister

Roland Methling