



**Abweichungssatzung  
der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Erhebung  
von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen an den Anlagen „Straßen des  
Friedens/Schulstraße“ und „Straße des Friedens“ vom 04.10.2023**

**(Abweichungssatzung „Straße des Friedens/Schulstraße“ und „Straße des  
Friedens“ zur Straßenbaubeitragsatzung)**

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) zuletzt verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 2, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2023 (GVOBl. M-V S. 650) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen in der Sitzung am 04.10.2023 folgende Abweichungssatzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen an den Anlagen „Straßen des Friedens/Schulstraße“ und „Straße des Friedens“ in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen (Abweichungssatzung „Straße des Friedens/Schulstraße“ und „Straße des Friedens“ zur Straßenbaubeitragsatzung) beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Anlagen „Straße des Friedens/Schulstraße“ und „Straße des Friedens“ im nachfolgend genannten Verlauf sowie gemäß dem Lageplan in der Anlage zur Satzung.

- 1.) Anlage A mit dem Namen „Straße des Friedens/Schulstraße“, die abzweigend von der Strandstraße nach Südosten führt, hiervon zweigt sie zum einen ringförmig (Straße B) in nordöstliche Richtung und mündet im weiteren Verlauf wieder auf die „Straße des Friedens“, und zum anderen in die „Schulstraße“ in südwestliche Richtung ab, die in die Hauptstraße mündet und endet.
- 2.) Anlage C mit dem Namen „Straße des Friedens“ die weiter nordöstlich von der Strandstraße in südöstliche Richtung abzweigt und im anschließenden südwestlichen Verlauf in die Straße A „Straße des Friedens“ einmündet.

**§ 1  
Allgemeines**

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von der Straße des Friedens und Schulstraße, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt ist, erhebt die Gemeinde Karlshagen Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die

Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung Vorteile erwachsen. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

## § 2 Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des bevorteilten Grundstückes ist. Bei einem erbaubelasteten 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.

(2)

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für:	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand
	Anliegerstraße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)	70 %
2. Radwege (einschließlich Sicherheitsstreifen)	70 %
3. Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	70 %
4. Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	70 %
5. Unselbstständige Park- und Abstellflächen	70 %
6. Unselbstständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	70 %
7. Beleuchtungseinrichtungen	70 %
8. Straßenentwässerung	70 %
9. Bushaldebuchten	70 %
10. Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	70 %
11. Fußgängerzonen	60 %
12. Unbefahrbare Wohnwege	70 %

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- den Anschluss an andere Einrichtungen,

- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros einschließlich der Vermessungsleistungen.

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1-12) entsprechend zugeordnet.

- (3) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 2 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Gemeinde getragen.
- (4) Im Sinne des Absatzes 2 gilt die Straße des Friedens und Schulstraße als Anliegerstraße, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dient.
- (5) Zuschüsse sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vorrangig zur Deckung des öffentlichen Anteils und nur, soweit sie diesen überstiegen, 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), liegt, 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 Nutzungsfestsetzung nicht bezieht 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.

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 zu Grunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in diesem Sinne. Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zu Grunde gelegt. Für die vorstehende Regelung 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 5,0 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. An Stelle der in Ziffer 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziffer 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziffer 2, 3 und 4 auf Grund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle 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 und fünf Vollgeschossen,
- e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen.

(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 Sinn dieser Satzung 3,5 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,6 m zugrunde gelegt.

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

- a) 1,5, wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlicher 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 Wohngrundstücken, die nicht gewerblich oder nicht in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt werden, die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

## **§ 6 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

## **§ 7 Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme, sobald die Kosten feststehen. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Eingangs der letzten Unternehmerrechnung.

## **§ 8 Veranlagung, Fälligkeit**

Der Beitrag wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 9 Inkrafttreten**

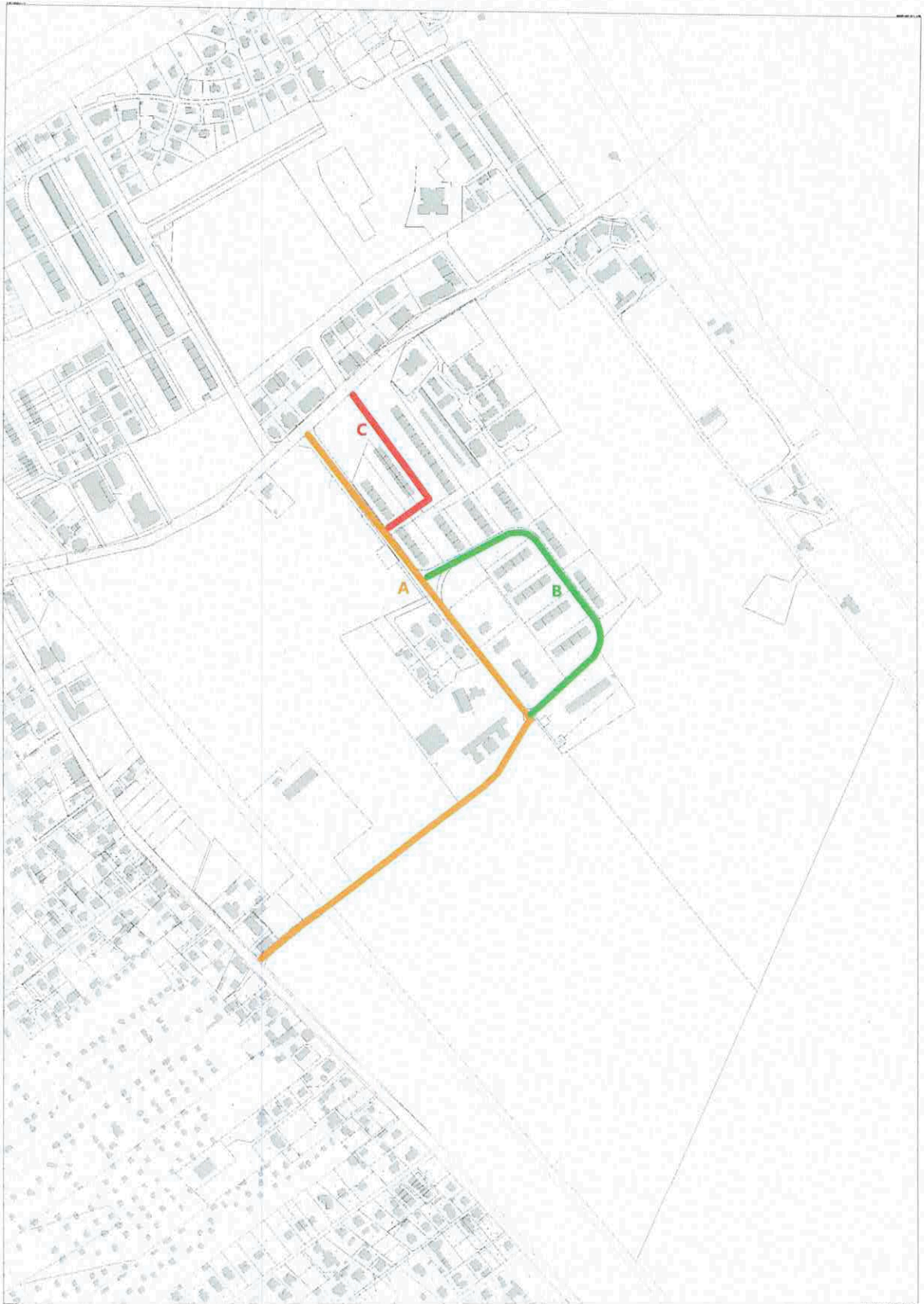
Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.  
Die Abweichungssatzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen an der Straße des Friedens (Abweichungssatzung Straße des Friedens zur Straßenbaubeitragsatzung) vom 20.07.2023 tritt außer Kraft.

Ostseebad Karlshagen, 05.10.2023



Sven Käning  
Bürgermeister  
Gemeinde Ostseebad Karlshagen

# Anlage Lageplan



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

Unter Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz kann sich jedermann Satzungen der Gemeinde kostenpflichtig zusenden lassen.

Textfassungen von allen Satzungen der Gemeinde werden unter obiger Adresse bereitgehalten und liegen dort zur Mitnahme aus.

Die Bekanntmachung erfolgte am 25.10.2023 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 25.10.2023 gez. Lachnit<sup>1</sup>

