



Zwischen

der **Gemeinde Rövershagen**

vertreten durch die Bürgermeisterin Dr. Verena Schöne
über
Amt Rostocker Heide
Eichenallee 20
18182 Gelbensande

und

der **Hansestadt Rostock**

vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Roland Methling,
Neuer Markt 1
18055 Rostock,

wird gemäß §§ 165 und 166 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der zurzeit gültigen Fassung und mit Genehmigung des Ministeriums für Inneres und Sport des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Kommunalaufsicht des Landkreises Rostock folgende

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für den Ausbau eines Abschnittes der Straßenanlage Waldweg der Gemeinde Rövershagen

geschlossen.

Präambel

Ein Abschnitt des Waldweges liegt auf dem Gebiet der Hansestadt Rostock und erschließt sowohl Grundstücke der Gemeinde Rövershagen als auch Grundstücke der Hansestadt. Eigentümerin des Grundstückes ist nach Vermögenszuordnung die Gemeinde Rövershagen. Die Hansestadt Rostock hat der Vermögenszuordnung dieses Grundstückes unter der Maßgabe der Übernahme der Straßenbaulast durch die Gemeinde Rövershagen zugestimmt. Die Vereinbarung dient der Erhebung von Straßenbaubeiträgen durch die Gemeinde, welche die Kosten des Ausbaus getragen hat.

§ 1 Sondersatzung

Die Hansestadt Rostock überträgt die Befugnisse zum Erlass einer Sondersatzung für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für den Ausbau des in Anlage 1 dargestellten Abschnittes der Anlage Waldweg entsprechend genehmigter Planung vom 29.05.2007 auf die Gemeinde Rövershagen. Als Berechnungsgrundlage für die Beiträge wird der Verteilungsmaßstab der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rövershagen zu Grunde gelegt. Ein Entwurf dieser Sondersatzung ist als Anlage 2 dieser Vereinbarung beigelegt.

§ 2 Beitragserhebung

Die Sondersatzung für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für den Waldweg ermächtigt die Gemeinde Rövershagen, die Beiträge für den Ausbau des Waldweges, auch für die auf dem Hoheitsgebiet der Hansestadt Rostock in der Gemarkung Rostocker Heide, Flur 11, gelegenen Flurstücke 61/1, 60/7, 60/4, 60/8 und 60/1 zu erheben. (Anlage 3)

§ 3 In-Kraft-Treten

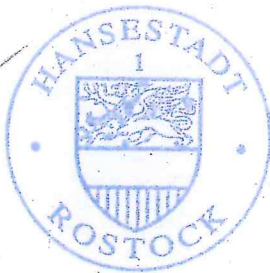
Die Bekanntmachung dieser Vereinbarung erfolgt gemäß Hauptsatzung der Hansestadt Rostock im Amts- und Mitteilungsblatt „Städtischer Anzeiger“ und gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Rövershagen im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de.

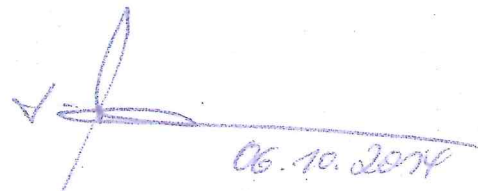
Die öffentlich rechtliche Vereinbarung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in der Hansestadt Rostock und in der Gemeinde Rövershagen in Kraft.

Für die Hansestadt Rostock

Rostock, 08.10.14


Roland Methling
Oberbürgermeister




Holger Matthäus
Senator für Bau und Umwelt

Für die Gemeinde Rövershagen

Rövershagen, 23.10.14


Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin




Helmut Jonas
1. Stellvertreter des Bürgermeisters

Anlage 1:

abzurechnender Abschnitt

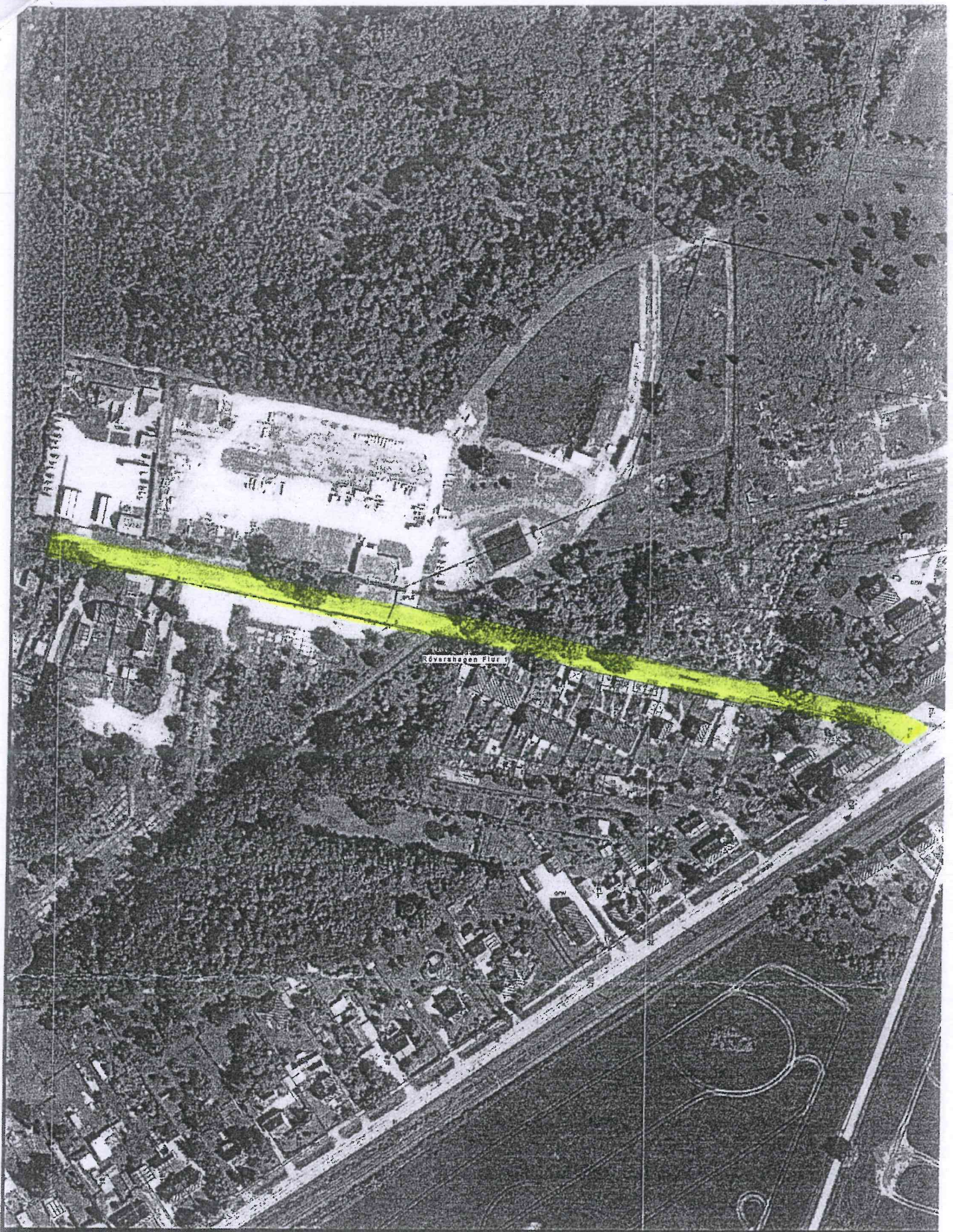
Anlage 2:

Sondersatzung der Gemeinde Rövershagen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für einen Abschnitt der Anlage Waldweg

Anlage 3:

Beitragspflichtige Grundstücke der Hansestadt Rostock

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für den Ausbau eines Abschnittes der Straßenanlage Waldweg der Gemeinde Rövershagen wurde durch das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern als Oberste Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 17. September 2014 genehmigt.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
nur für den internen Gebrauch

Maßstab 1: 2400, Auszug ist genordet

Datum: 13.08.2013

Sondersatzung der Gemeinde Rövershagen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für einen Abschnitt der Anlage Waldweg Rövershagen

Auf Grund der § 5, 165 und 166 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der in der zur Zeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Rövershagen vom folgende Sondersatzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für den Ausbau des in Anlage 1 dargestellten Abschnittes der Anlage Waldweg erhebt die Gemeinde Rövershagen Beiträge von den Beitragspflichtigen, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung Vorteile erwachsen.

§ 2

Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des bevorteilten 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.
- (2) Bei der abzurechnenden Anlage handelt es sich um eine Innerortsstraße.

Innerortsstraßen sind Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand	
		Innerorts- straße
1. Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnensteine)		50 %
2. Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)		50 %
3. Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)		60 %
4. Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)		65 %
5. Unselbstständige Park- und Abstellflächen		55 %
6. Unselbstständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün		60 %
7. Beleuchtungseinrichtungen		60 %
8. Straßenentwässerung		55 %
9. Bushaldebuchten		50 %
10. Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen		60 %

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.

§ 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 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 m³ Brutto-Rauminhalt 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 vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulichen, gewerblichen, industriellen oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigen 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 Grundstückes, 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. An Stelle der in Ziff. 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 auf Grund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 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
k)	Grünflächen	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 berücksichtigenden 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 gewerblich 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 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, 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 Geschosshzahl 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 2,6 m zu Grunde gelegt.

(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 Grundstücken in Wohngebieten i.S.v. §§ 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 § 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

Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

§ 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, der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt und die Vereinbarung zwischen der Hansestadt Rostock und der Gemeinde Rövershagen in Kraft getreten ist. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung.

§ 10 Veranlagung, Fälligkeit

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 11 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.08.2011 in Kraft.

Rövershagen, den

Siegel

Der Bürgermeister



Maßstab
1 : 2500
Datum
10.7.2013

Kein amtlicher Auszug.
Verfälschung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte
oder Veröffentlichung nur mit Zustimmung des Herausgebers,
ausgenommen Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken (§ 34 GeoVerfG M-V).
Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.

