

SATZUNG
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde
Rangsdorf (Straßenbaubeitragssatzung)
vom 26.01.2007

Auf Grund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I, S. 74, 86), und der §§ 1, 2, 8, 10 a und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2005 (GVBl. I, S. 170), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf in ihrer Sitzung am 25.01.2007 folgende „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Rangsdorf (Straßenbaubeitragssatzung)“ beschlossen:

§ 1
Erhebung des Beitrages

Zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erhebt die Gemeinde Rangsdorf als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile erwachsen, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen;
 2. den Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke, maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme;
 3. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn;
 4. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Trenn-, Sicherheits-, Rand- und Seitenstreifen,
 - c) Gehwegen,
 - d) Radwegen,
 - e) kombinierten Geh- und Radwegen,
 - f) Entwässerungseinrichtungen,
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
 - j) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün).
- (2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die tatsächlich entstandenen Kosten für die Beauftragung Dritter mit der Planung, Bauleitung und -überwachung, Vermessung u. ä., sowie die Kosten die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.
- (3) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (4) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für
 1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen,
 2. Hoch- und Tiefstraßen sowie Brücken, Tunnel und Unterführungen mit dazugehörigen

Rampen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.
- (3) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 1 a) und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breite		Anteil der Gemeinde
	in Kern-, Ge- werbe- u. In- dustriegebieten	in sonstigen Gebieten	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	25 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	25 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	25 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	25 v.H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	25 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			25 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	je 2,00 m	25 v.H.
2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	50 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
e) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	45 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	7,50 m	80 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	je 1,70 m	80 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) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			80 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.

4. Gemeindeverbindungsstraßen

	anrechenbare Breite	Anteil der Gemeinde
a) Fahrbahn	8,50 m	85 v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,70 m	85 v.H.
c) Gehweg	je 2,50 m	60 v.H.
d) kombinierter Geh- und Radweg	je 2,50 m	70 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung		85 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)	je 2,00 m	60 v.H.

(4) Bei den in Absatz 3 genannten Gebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete.

(5) Für verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Gemeinde am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgesetzt.

(6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als

1. Anliegerstraßen:

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

2. Haupteerschließungsstraßen:

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 Ziffer 3 sind.

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

4. Gemeindeverbindungsstraßen:

Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines in einem Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind.

5. Verkehrsberuhigte Bereiche:

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

6. Sonstige Fußgängerstraßen:

Anliegerstraßen und Wohnwege, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist.

- (7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 bis 6) gelten auch für einseitig anbaubare Straßen und Wege. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege, Parkstreifen und Grünanlagen nach Abs. 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen zu zwei Dritteln zu berücksichtigen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Abs. 3 ist bei teilweise einseitig anbaubaren Straßen und Wegen für den nur einseitig anbaubaren Abschnitt der Straße oder des Weges zu zwei Dritteln und bei teilweise beidseitig nicht anbaubaren Straßen und Wegen für den beidseitig nicht anbaubaren Abschnitt der Straße oder des Weges zur Hälfte zu berücksichtigen.
- (8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (9) Für Anlagen, die in den Abs. 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Gemeinde offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Gemeinde.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im Sinne des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs. Danach ist Grundstück regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich, gewerblich oder sonstig nutzbar ist. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

- a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchst. b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 Buchst. b) der der Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
- 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind, (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder
 - 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zu Grunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der jeweils rechtskräftigen Fassung Vollgeschosse sind, Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken:
 - 1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren

- Umgebung überwiegend festgesetzte und / oder tatsächlich zulässige (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) - c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d) - g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich zulässigen Vollgeschosse,
 - b) unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend zulässigen Vollgeschosse,
 - c) tatsächlich mit einer höheren Anzahl Vollgeschosse als zulässig bebaut sind, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse.
- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor erhöht
1. um 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Kindertagesstätten, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
 2. um 1,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Kirchgrundstücke, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden 0,5
 2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
 - a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand, Brachland oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,01
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,03
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau o.ä.) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,0

- für die Restfläche gilt Buchst. a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b), 1,0
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a), 1,5
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbetreibenden dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,5
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a). 1,0
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8 Eckgrundstücksermäßigung

Bei Eckgrundstücken und durchlaufenden Grundstücken wird der sich nach den §§ 5 bis 7 ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 9 Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Gemeinde ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 10 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen,
4. Radwege,
5. Gehwege,
6. kombinierte Geh- und Radwege,
7. Parkflächen,
8. Beleuchtungseinrichtungen,

9. Entwässerungseinrichtungen,
 10. unselbständige Grünanlagen (Straßenbegleitgrün)
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 11

Vorausleistungen und Ablösung

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld verlangen.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösevertrag muss vor Entstehen der endgültigen sachlichen Beitragspflicht abgeschlossen werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

§ 12

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I, S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlicher Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Nutzungsberechtigte haften jeweils als Gesamtschuldner.

§ 13

Wirtschaftswege und sonstige Straßen

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftsweegen und sonstigen öffentlichen Straßen i.S. von § 3 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

§ 14

Kostenersatz für Grundstückszufahrten

- (1) Die Gemeinde erhebt
 - a) für den Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung von

- Grundstückszufahrten zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen, sowie
- b) bei Überfahrten über einen Geh- und / oder Radweg, die aufwändiger hergestellt, erneuert oder verändert werden, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht, für die dadurch entstehenden Mehraufwendungen für den Bau, Kostenersatz.
- (2) Absatz 1 findet entsprechende Anwendung auch für fußläufige Grundstückszugänge.
- (3) Der Kostenersatz nach Abs. 1 a) und Abs. 2 wird bei der Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung von Grundstückszufahrten oder fußläufigen Grundstückszugängen auf der Basis des tatsächlichen Aufwandes berechnet. Der Kostenersatz nach Abs. 1 b) für den Bau einer Überfahrt über den Geh- und / oder Radweg wird auf der Basis des tatsächlichen Mehraufwandes berechnet.
- (4) Für den Kreis der Ersatzpflichtigen gilt § 12 entsprechend.
- (5) Der Ersatzanspruch entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt, des fußläufigen Grundstückszugangs oder der Überfahrt über den Geh- und / oder Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

§ 15 Fälligkeit

Der Straßenbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Die Vorausleistung auf den Straßenbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheides fällig. Der Anspruch auf Kostenersatz nach § 14 wird einen Monat nach Bekanntgabe des Erstattungsbescheides fällig.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.12.2004 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rangsdorf vom 11.06.2004 außer Kraft.

Rangsdorf, den 26.01.2007

gez. Klaus Rocher
Bürgermeister