

# **Straßenbaubeitragssatzung**

## **der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom 17.06.2004**

Gemäß der §§ 3, 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 und 15 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 22.03.2004 (GVBl. I, S. 59, 66) und der §§ 1, 2, 8, 10a und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 15.06.1999 (GVBl. I, S. 231), zuletzt geändert durch Art. 5 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I, S. 294) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin am **17.06.2004** die folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) insgesamt, in Abschnitten oder Teilen, erhebt die Gemeinde – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850) nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Pflichtigen nach § 9, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.
- (3) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Ausbaumaßnahme werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeindevertretung formlos festgelegt, es kann bis zu seiner vollständigen Erfüllung jederzeit abgeändert werden.

### **§ 2 Beitragsfähiger Aufwand**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen für die beitragsfähige Maßnahme entstandenen Kosten ermittelt. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die tatsächlich entstandenen Kosten für
  1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundstücksflächen, hierzu zählen auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen für diese Maßnahme zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung, die anteilig den nachfolgenden beitragsfähigen Maßnahmen zugeordnet werden;
  2. die Planung und Bauleitung einschließlich der Kosten hierzu beauftragter Dritter, die anteilig den nachfolgenden beitragsfähigen Maßnahmen zugeordnet werden;
  3. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen;
  4. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Fahrbahn einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der öffentlichen Einrichtung notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Straßen;
  5. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen und Plätzen in entsprechender Anwendung von Nr. 4;

- 6. die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung in entsprechender Anwendung von Nr. 4 für
  - a) die Gehwege;
  - b) die Radwege;
  - c) die kombinierten Rad- und Gehwege;
  - d) Randsteine und Bordsteine;
  - e) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen;
  - f) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung;
  - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
  - h) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen), soweit sie Bestandteil der öffentlichen Einrichtung sind;
  - i) die Beleuchtungseinrichtungen;
  - j) die Mischflächen, Fußgängerzonen oder verkehrsberuhigte Bereiche.
- (2) Der Aufwand für
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern;
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen;
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus werden den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

**§ 3 Vorteilsbemessung**

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Gemeinde entfällt. Den übrigen Teil des Aufwandes haben die Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  - 1. bei den öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen oder verkehrsberuhigte Wohnstraßen 75 v. H.
  - 2. bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 40 v. H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Radwege, Gehwege, kombinierte Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 60 v. H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v. H.
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 70 v. H.
    - e) für Mischflächen, Fußgängerzonen oder sonstige verkehrsberuhigte Bereiche 45 v. H.
  - 3. bei öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen sowie Gemeindeverbindungsstraßen im Außenbereich
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Busbuchten und Bushaltestellen 30 v. H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Radwege, Gehwege, kombinierte Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen Einrichtung 50 v. H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 40 v. H.
    - d) für Parkflächen (auch Standspuren) ohne Busbuchten und Bushaltestellen 60 v. H.

- e) für Mischflächen, Fußgängerzonen oder verkehrsberuhigte Bereiche 30 v. H.
- 4. bei Gemeindestraßen im Außenbereich, die nicht Gemeindeverbindungsstraßen sind 50 v. H.
- (3) Im Sinne von Abs. (2) gelten als

**Anliegerstraßen:**

Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen;

**Öffentliche Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr:**

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

**Öffentliche Einrichtungen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen sowie Gemeindeverbindungsstraßen im Außenbereich:**

Straßen, Wege und Plätze, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr und damit dem Ziel- und Quellverkehr außerhalb des Ortes dienen;

- (4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinden zu verwenden.
- (5) Die Gemeinde kann im Einzelfall durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen in Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.
- (6) Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen oder Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

**§ 4 Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Erschließungsanlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Zu den Grundstücken des Abrechnungsgebietes gehören auch die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke, soweit sie privatrechtlich genutzt werden. Der umlagefähige Beitrag berechnet sich aus ermittelter Grundstücksfläche vervielfacht mit dem Vollgeschossfaktor, dem Gebietszuschlag und dem Beitragssatz je m<sup>2</sup>, wobei die anrechenbare Grundstücksfläche und die Anzahl der Vollgeschosse nach Art und Maß der Nutzung gemäß den folgenden Absätzen ermittelt werden. Grundstück in diesem Sinne ist regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).

(2) **Als Grundstücksfläche gilt:**

- 1. bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes, eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die gesamte Fläche, die vom Bebauungsplan, vom VEP oder der Satzung erfasst wird;
- 2. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan, kein VEP oder keine Satzung besteht, die aber innerhalb eines im Zusammenhang bestehenden Ortsteils liegen (§ 34 BauGB, unbepannter Innenbereich), die Gesamtfläche des Grundstücks;
- 3. bei Grundstücken, die über die sich nach Nr. 1 und 2 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden oder mit der gesamten Grundstücksfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegen sind und

- a) die mit einer Grundstücksgrenze an der öffentlichen Einrichtung angrenzen, die Fläche zwischen der, der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer dazu verlaufenden Parallele, deren Abstand von der Grenze der bauordnungsrechtlich zulässigen Bebauung oder gewerblichen Nutzung bestimmt wird;
  - b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden oder privaten Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der öffentlichen Einrichtung liegenden Grundstücksseite und einer dazu verlaufenden Parallele, deren Abstand von der Grenze der bauordnungsrechtlich zulässigen Bebauung oder gewerblichen Nutzung bestimmt wird, wobei der zum Grundstück gehörende oder der verbindende private Weg bei der Berechnung unberücksichtigt bleibt;
  - c) bei Grundstücken, bei denen die tatsächliche Bebauung oder gewerbliche Nutzung über die Tiefenbegrenzung nach Abs. 2 Nr. 3 a) oder b) hinausgeht; die Tiefe der tatsächlichen Bebauung oder der gewerblichen Nutzung;
4. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten i. S. d. Bundeskleingartengesetzes - BKleingG) nutzbar sind oder genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die Gesamtfläche des Grundstücks;
- (3) Der Vollgeschossfaktor beträgt für das erste Vollgeschoss 1,25 und wird für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25 vergrößert.  
Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten Vollgeschosse nach § 2 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I, S. 82). Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (4) **Als Zahl der Vollgeschosse gilt:**
- a) soweit ein Bebauungsplan besteht, die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 2,8 geteilte Baumassenzahl auf ganze Zahlen gerundet, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 ab- und ab 0,5 aufgerundet wird;
  - c) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss;
  - d) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
  - e) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;
  - f) soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse bzw. die Baumassenzahl nicht bestimmt ist, bei bebauten und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die überwiegende Zahl der vorhandenen Vollgeschosse auf den in der näheren Umgebung gelegenen Grundstücken. Bei bebauten Grundstücken gilt die Zahl der vorhandenen Vollgeschosse, wenn diese die Anzahl nach Satz 1 übersteigt. Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken gilt die Anzahl der genehmigten Vollgeschosse, wenn diese die Anzahl nach Satz 1 übersteigt. Dabei gelten bei industriell genutzten oder industriell nutzbaren Grundstücken, die bebaut oder bebaubar sind, je angefangene 2,80 m tatsächliche oder zulässige Gebäudehöhe als ein Vollgeschoss;
  - g) bei Grundstücken, die mit einem Kirchengebäude bebaut sind, wird das Kirchengebäude als eingeschossiges Gebäude behandelt.

- 1476
- (5) Die nach Abs. 2 bis 4 ermittelte Grundstücksfläche wird vervielfacht
- a) mit 0,5, wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder genutzt wird (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten i. S. d. BKleingG, Campingplatz ohne Bebauung);
  - b) mit 0,03, wenn das Grundstück ohne Bebauung oder gewerbliche Nutzung, sondern nur in anderer Weise in landwirtschaftlicher Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland sowie bei Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen nutzbar ist;
  - c) mit 1,2, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB), oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 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, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  - d) mit 1,4, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 Bau NVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt;
  - e) mit 1,6, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes (§ 9 Bau NVO) liegt.

### **§ 5 Verteilungsregelung für Gemeindestraßen im Außenbereich**

Für Außenbereichsgrundstücke wird der nach den §§ 2 und 3 auf die Beitragspflichtigen entfallende umlagefähige Beitrag auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücke zueinander stehen.

- (1) Grundstück in diesem Sinne ist regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff).
- (2) Die Grundstücksfläche gem. Abs. 1 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Messzahl vervielfältigt.
- (3) Die Vervielfältigungsmesszahl beträgt für
  1. Grundstücke ohne Bebauung:
 

|   |    |
|---|----|
| a) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen  | 2  |
| b) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland  | 4  |
| c) bei gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau pp.)  | 12 |
| d) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Dauerkleingärten i. S. d. BKleingG) | 8  |
  2. Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die durch die Breite der auf dem Grundstück zusammengehörigen Bebauung und der Tiefe von 50 m gebildet wird, für die Restfläche gilt Abs. 3 Nr. 1 10
  3. gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche mit einer Tiefe von 100 m, für die Restfläche gilt Abs. 3 Nr.1. 20
- (4) Ist ein Grundstück über die in Abs. 3 Nr. 2 und 3 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und der Tiefe, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, mit der jeweiligen Messzahl zu vervielfältigen. Die verbleibende Restfläche wird entsprechend Abs. 3 Nr. 1 behandelt.

- 1475
- (5) Als Grundstücksfläche nach Abs. 3 und 4 wird die zwischen der Grenze der öffentlichen Einrichtung und einer dazu verlaufenden Parallele, deren Abstand von der tatsächlichen Bebauung oder gewerblichen Nutzung bestimmt wird, zugrunde gelegt.

Grenzt das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung oder ist es lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden, so wird die Teilfläche zwischen der, der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen dazu in der jeweils bestimmten Tiefe i. S. d. § 4 (2) Nr. 3 b) zugrunde gelegt.

### **§ 6 Aufwandsspaltung**

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbstständig erhoben werden für

- a) den Erwerb der für die öffentliche Einrichtung benötigten Grundstücksflächen,
- b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtung;
- c) die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Straßen und Wege ohne Moped-, Rad-, und Gehweg, kombinierte Geh- und Radwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen;
- d) die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Gehwege, Radwege oder kombinierte Geh- und Radwege oder eines von ihnen;
- e) die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtung;
- f) die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtung;
- g) die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Parkflächen;
- h) die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung oder Verbesserung der Grünanlagen;
- i) Mischflächen, Fußgängerzonen oder verkehrsberuhigte Bereiche, einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der öffentlichen Einrichtung notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen.

### **§ 7 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Anspruch der Aufwandsspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung von selbstständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die in Abs. 1 - 3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeindevertretung aufgestellten Bauprogramm fertig gestellt sind.

### **§ 8 Vorausleistung und Ablöse**

- (1) Auf die künftige Abgabenschuld nach § 1 können Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Maßnahme begonnen wurde. Die Vorausleistung kann bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erhoben werden.
- (2) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbeitrages ist der für die Ausbaumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Ausbaurücklage anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 2 - 5 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet. Der Ablösungsbeitrag muss auch den Anteil der Straßenbaukosten umfassen, der gem. § 3 von der Allgemeinheit zu tragen wäre.

- 1476
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.

### **§ 9 Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte Beitragspflichtig.
- (2) 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 Grundstücks gemäß §§ 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.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall von Abs. 1 S. 2 auf dem Erbbaurecht.
- (5) Bei Rechtsnachfolge gehen alle Verpflichtungen des bisherigen Beitragspflichtigen auf den Rechtsnachfolger über. Die persönliche Haftung des Rechtsvorgängers bleibt hiervon unberührt. Die Rechtsnachfolge ist der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

### **§ 10 Festsetzung, Fälligkeit**

Der Beitrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für einen Vorausleistungsbescheid.

### **§ 11 Auskunfts- und Duldungspflicht**

- (1) Die Beitragspflichtigen und ihre Vertreter sowie Bevollmächtigten haben der Gemeinde jede Auskunft wahrheitsgemäß und unverzüglich zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge oder der Vorausleistungsbeiträge erforderlich ist.
- (2) Die Gemeinde kann an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben den Beauftragten der Gemeinde hierzu das Betreten oder Befahren des Grundstücks zu ermöglichen und im erforderlichen Umfang bei den Ermittlungen zu helfen.

### **§ 12 Anzeigepflicht**

Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse nach Ergehen eines Beitrags- oder eines Vorausleistungsbescheides, auch ohne Eintragung im Grundbuch, ist der Gemeinde vom bisherigen Beitragspflichtigen innerhalb eines Monats nach dem Wechsel schriftlich anzuzeigen.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Sinne dieser Satzung
  - a) seiner Anzeigepflicht nach § 12 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
  - b) entgegen § 11 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht vollständig oder nicht richtig erteilt;
  - c) entgegen § 11 Abs. 2 Satz 2 den Zutritt nicht gewährt oder das Betreten seines Grundstücks nicht duldet.

- 1476
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.
  - (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils aktuellen Fassung findet Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde ist der Bürgermeister der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

#### **§ 14 Grundstückszufahrten und -zugänge**

- (1) Die Beitragspflichtigen haben der Gemeinde den Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung - ausgenommen Straßenreinigung und Winterdienst - einer Grundstückszufahrt zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen in der tatsächlich geleisteten Höhe zu ersetzen.
- (2) Wird eine Überfahrt über einen Geh- oder Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht, haben die Beitragspflichtigen die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu ersetzen; Absatz 1 findet entsprechende Anwendung.

#### **§ 15 Zahlungsverzug**

Rückständige Abgaben werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen. Das Verwaltungsvollstreckungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung. Abgabenrechtliche Nebenforderungen (Säumniszuschläge, Aussetzungs- und Stundungszinsen) werden nach Maßgabe der Abgabenordnung (AO) erhoben.

#### **§ 16 In-Kraft-Treten / Außer-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung rückwirkend zum 01.01.1999 in Kraft. Abweichend von Satz 1 tritt diese Satzung im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Lichtenow, flächenidentisch mit dem Gebiet des derzeitigen Ortsteils Lichtenow und der ehemaligen Gemeinde Herzfelde, flächenidentisch mit dem Gebiet des derzeitigen Ortsteils Herzfelde am 01.01.2005 in Kraft.
- (2) Zu dem Termin gem. Abs. 1 Satz 1 treten die Straßenausbaubeitragssatzungen der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, flächenidentisch mit dem Gebiet der bis zum 25.10.2003 bestehenden ehemaligen Gemeinde Rüdersdorf, vom 19.07.2001 (veröffentlicht am 31.08.2001 im Amtsblatt für das Amt Rüdersdorf), der ehemaligen Gemeinde Hennickendorf vom 09.08.2001 (veröffentlicht am 31.08.2001 im Amtsblatt für das Amt Rüdersdorf) außer Kraft.
- (3) Zu dem Termin gem. Abs. 1 Satz 2 tritt die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Lichtenow vom 07.09.2001 (veröffentlicht am 28.09.2001 im Amtsblatt für das Amt Rüdersdorf) und die Straßenausbaubeitragssatzung der ehemaligen Gemeinde Herzfelde vom 11.10.2001 (veröffentlicht am 26.10.2001 im Amtsblatt für das Amt Rüdersdorf) außer Kraft.

Rüdersdorf bei Berlin, den 06.07.2004

André Schaller  
Bürgermeister