

**Satzung**  
**über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG**  
**für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Ahrensfelde**  
**( Straßenbaubeitragsatzung )**

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 und 15 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I, S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I, S. 210) und der §§ 1, 2, 8, 10a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (BbgKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I, S. 174), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 26. April 2005 (GVBl. I, S. 170) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensfelde in ihrer Sitzung am 17.10.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Beitragsfähige Maßnahmen**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Anlagen) insgesamt, in Teilen oder in Abschnitten und als Gegenleistung für die dadurch den Pflichtigen gemäß § 12 erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile, erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von in der Baulast der Gemeinde stehenden selbständigen Immissionsschutzanlagen kann die Gemeinde Beiträge aufgrund einer besonderen Satzung erheben.
- (3) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Gemeinde formlos bestimmt; es kann bis zu seiner vollständigen Erfüllung jederzeit geändert werden.

**§ 2**  
**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen; hierzu zählt auch der Wert, der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung sowie die Kosten dieser Bereitstellung, die anteilig den nachfolgenden beitragsfähigen Maßnahmen zugeordnet werden,

2. die Planung und Bauleitung hierzu beauftragter Dritter, die anteilig den nachfolgenden beitragsfähigen Maßnahmen zugeordnet werden;
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen einschließlich notwendigem Unterbau und Oberflächenentwässerung sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlagen notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveaueausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen; zur Anlage gehören insbesondere
  - a) Fahrbahn, einschließlich Busbuchten,
  - b) Rinnen und Bordsteine,
  - c) Gehwege,
  - d) Radwege,
  - e) kombinierte Rad- und Gehwege,
  - f) Mischverkehrsflächen,
  - g) Beleuchtungseinrichtungen,
  - h) Oberflächenentwässerungseinrichtungen,
  - i) Poller und Absperrrichtungen als Überfahrerschutz,
  - j) Anlagen zur Verkehrsberuhigung,
  - k) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - l) unselbständige Parkflächen, Standspuren,
  - m) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - n) Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen).
4. Die Aufzählung der zum beitragsfähigen Aufwand zu rechnenden Aufwendungen ist nicht abschließend. Der umlagefähige Aufwand wird durch das gemeindliche Bauprogramm bestimmt. Es umfasst alle Maßnahmen, die für die Verwirklichung des Bauprogramms erforderlich sind. Dazu zählt auch der Aufwand für die Beauftragung Dritter mit Vermessung, Gutachten, und Bauüberwachung.
  - (2) Zum beitragsfähigen Aufwand zählen auch die Aufwendungen für eine Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen sowie die Aufwendungen, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind (ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).
  - (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
    1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
    2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen, Kosten für die Errichtung eines Kreisverkehrs.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen für die beitragsfähige Maßnahme entstandenen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die in dem von der Gemeinde festgelegten Bauprogramm bezeichnete Maßnahme ermittelt. Er wird nach Abzug des Gemeindeanteils nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden (Abrechnungsgebiet).
- (3) Die Gemeinde kann den Aufwand auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden oder abweichend den Aufwand für bestimmte Teile der öffentlichen Anlage (Kostenspaltung), für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage (Abschnittsbildung) oder gemeinsam ermitteln (Ausbaueinheit).
- (4) Der Aufwand für
  - a) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Pkt. 3 m)
  - b) Böschungen, Schutz- und Stützmauern (§ 2 Abs. 1 Pkt. 3 k)
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,

wird den Kosten für die Fahrbahn zugerechnet.

### § 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 entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt,
  - c) durch die Ermäßigung nach § 6 nicht von den Beitragspflichtigen zu tragen ist.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen gemäß § 12 zu tragen.

- (2) Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die anrechenbare Breite der Fahrbahnen auf die Breite, die über die Fahrbahnbreite der anschließenden freien Strecke hinausgeht begrenzt.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen bzw. der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1, ausgewiesen in Von-Hundert-Sätzen, wird wie folgt festgesetzt:

	<b>Anlagenart und Teileinrichtung je Straßenart</b>	<b>Anteil der Beitragspflichtigen v. H.</b>	<b>Anteil der Gemeinde v. H.</b>
	Spalte A	Spalte B	
<b>1</b>	<b>Anliegerstraße</b>		
a	Fahrbahn § 2 Abs. 1 Nr. 3a+m	50	50
b	Mischverkehrsfläche § 2 Abs. 1 Nr. 3f	55	45
c	Gehweg § 2 Abs. 1 Nr. 3c	60	40
d	Radweg § 2 Abs. 1 Nr. 3d	50	50
e	Kombinierter Rad-/Gehweg § 2 Abs. 1 Nr. 3e	55	45
f	Beleuchtungseinrichtung § 2 Abs. 1 Nr. 3g	50	50
g	Entwässerungseinrichtung § 2 Abs. 1 Nr. 3h	50	50
h	Parkflächen § 2 Abs. 1 Nr. 3l	60	40
i	Grünanlagen § 2 Abs. 1 Nr. 3n	60	40
<b>2</b>	<b>Haupterschließungsstraßen</b>		
a	Fahrbahn § 2 Abs. 1 Nr. 3a+m	30	70
b	Mischverkehrsfläche § 2 Abs. 1 Nr. 3f	40	60
c	Gehweg § 2 Abs. 1 Nr. 3c	50	50
d	Radweg § 2 Abs. 1 Nr. 3d	30	70
e	Kombinierter Rad-/Gehweg § 2 Abs. 1 Nr. 3e	40	60
f	Beleuchtungseinrichtung § 2 Abs. 1 Nr. 3g	30	70
g	Entwässerungseinrichtung § 2 Abs. 1 Nr. 3h	30	70
h	Parkflächen § 2 Abs. 1 Nr. 3l	50	50
i	Grünanlagen § 2 Abs. 1 Nr. 3n	50	50
<b>3</b>	<b>Hauptverkehrsstraßen</b>		
a	Fahrbahn § 2 Abs. 1 Nr. 3a+m	10	90
b	Gehweg § 2 Abs. 1 Nr. 3c	50	50
c	Radweg § 2 Abs. 1 Nr. 3d	10	90
d	Kombinierter Rad-/Gehweg § 2 Abs. 1 Nr. 3e	30	70
e	Beleuchtungseinrichtung § 2 Abs. 1 Nr. 3g	10	90
f	Entwässerungseinrichtung § 2 Abs. 1 Nr. 3h	10	90
g	Parkflächen § 2 Abs. 1 Nr. 3l	50	50
h	Grünanlagen § 2 Abs. 1 Nr. 3n	50	50

- (4) Für sonstige Fußgängerstraßen wird der Anteil der Beitragspflichtigen im Einzelfall durch Satzung festgesetzt. Für Grunderwerb und Freilegung gelten dieselben Anteile der Beitragspflichtigen wie für diejenigen Maßnahmen, die der späteren Verwendung dieser Flächen dienen.

**§ 5**  
**Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**  
**für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke**

- (1) Der nach den §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß der Nutzung berücksichtigt. Der umlagefähige Beitrag berechnet sich aus ermittelter Grundstücksfläche vervielfacht mit dem Nutzungsfaktor und dem Beitragssatz je m<sup>2</sup>, wobei die anrechenbare Grundstücksfläche, der Nutzungsfaktor 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 anrechenbare Grundstücksfläche i.S.d. Abs. 1 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, wenn das Grundstück insgesamt im Innenbereich liegt, die gesamte Fläche des Grundstücks;
  2. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan, kein VEP oder keine Satzung besteht, die aber innerhalb eines im Zusammenhang bestehenden Ortsteils liegen (§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich) sowie bei unbebauten Grundstücken, die mit der gesamten Grundstücksfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegen sind, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  3. bei Grundstücken, die über die sich nach Nr. 1 und 2 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden und
    - a) die mit einer Grundstücksgrenze an der öffentlichen Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen;
    - b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden oder privaten Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der öffentlichen Anlage liegenden Grundstücksseite und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen, 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 lit. a) oder b) hinausgeht; die Tiefe der tatsächlichen Bebauung oder der gewerblichen Nutzung;

- (5) Im Sinne der Absätze 3 und 4 gelten als

**1. Anliegerstraßen:**

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

**2. Haupterschließungsstraßen:**

Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind,

**3. Hauptverkehrsstraßen:**

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 Quellenverkehr außerhalb des Ortes dient; insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Zu den Hauptverkehrsstraßen zählen auch die Straßen, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen und die neben der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken überwiegend als verkehrliche Verbindung zweier bzw. mehrerer Gemeinden dienen.

**4. sonstige Fußgängerstraßen:**

Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundene Grundstücke dienen und die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine auf den Anliegerverkehr und den Anlieferverkehr beschränkte Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

**5. Immissionsschutzanlagen:**

Hierunter fallen alle Anlagen zur Minderung des Einflusses von Lärm auf die Wohnquartiere, z. B. Lärmschutzwände, Lärmschutzmauern, Aufschüttungen.

- (6) Für Anlagen die in Absatz 3 und 4 nicht erfasst sind oder der Anteil der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutrifft, bestimmt die Gemeinde durch Satzung im Einzelfall den Anteil der Beitragspflichtigen.
- (7) 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. Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde und nur wenn sie diese überschreiten, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken, die zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 34 BauGB. 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.

(5) Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem Faktor 5 multipliziert. Der übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Faktor 0,1 multipliziert.

(6) Als Festsetzung eines Bebauungsplanes im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend:

a) die Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB oder einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB,

b) die Festsetzung eines noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes oder eines noch in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, soweit der Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht ist.

Vorschriften des BauGB sind solche in der jeweils geltenden Fassung.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse,

b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(8) Für die Ermittlung der Vollgeschosse gelten die Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der jeweils gültigen Fassung.

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) Als Nutzungsfaktor i.S.d. Absatzes 1 gilt:

- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss, für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,3.
- b) 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten)
- c) 0,3 bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können (z.B. private Grünanlagen, Zier- oder Obstgärten)
- d) als Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung und bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) belegen sind oder wegen entsprechender Festsetzungen, z.B. in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. Waldwirtschaft, landwirtschaftliche Nutzung) gelten anstelle a) bis c)
- |     |  |      |
|-----|--|------|
| aa) | Waldbestand  | 0,01 |
| bb) | landwirtschaftliche Nutzung<br>(Grünland, Ackerland) | 0,03 |

(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 (gemäß Baunutzungsverordnung) 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



## **§ 6** **Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke**

Bei Grundstücken die eine Inanspruchnahme oder Inanspruchnahmemöglichkeit von mehreren Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 1 haben, wird der Beitrag nur zur Hälfte erhoben. Die zweite Hälfte des Beitrages wird von der Gemeinde getragen. Dies gilt nur, wenn die anderen Anlagen voll in der Straßenbaulast der Gemeinde stehen.

## **§ 7** **Abschnitte von Anlagen**

Für selbständig benutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

## **§ 8** **Kostenspaltung (Aufwandsspaltung)**

(1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenbaubeitrag selbstständig erhoben werden für:

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Mischverkehrsflächen
5. Gehweg
6. Radweg,
7. kombinierten Rad- und Gehweg
8. Beleuchtungseinrichtung
9. Entwässerungseinrichtung
10. unselbständige Parkflächen
11. unselbständige Grünanlagen

und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die sich auf eine der Teilanlagen nach Nr.1 bis 11 erstreckte Baumaßnahme beendet und die Teilanlage selbständig nutzbar ist.

(2) Aufwendungen für Rinnen, Bordsteine, Sicherheitsstreifen, Poller, Absperrrichtungen, Anlagen zur Verkehrsberuhigung, Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Straßenbegleitgrün, unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie die Anschlüsse an andere Anlagen sind jeweils der Teilanlage zuzurechnen, der zu dienen sie bestimmt sind.

## **§ 9**

### **Entstehung der sachlichen Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage, in den Fällen des § 8 mit der Beendigung der Teilmaßnahme und in den Fällen des § 7 mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der beitragsfähigen Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen Beitragsschuld erheben.
- (2) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Zur Feststellung des Ablösungsbeitrages ist der für die Baumaßnahme i. S. von § 1 entstehende Aufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 2 ff. auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Anlage besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
- (3) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Straßenbaumaßnahme endgültig abgegolten.

## **§ 11**

### **Grundstückszufahrten und -zugänge**

- (1) Die Beitragspflichtigen nach § 12 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.
- (3) Der Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt bzw. des -zuganges oder der Überfahrt über den Geh- oder Radweg, im übrigen mit Beendigung der Maßnahme. Für die Erhebung des Kostenersatzes und die Geltendmachung des Ersatzanspruchs gilt § 13 entsprechend.

- (4) Erhalten mehrere Grundstücke eine gemeinsame Zufahrt, so sind die Beitragspflichtigen gemäß § 12 der beteiligten Grundstücke gemeinsam ersatzpflichtig; sie haften als Gesamtschuldner.

## **§ 12 Beitragspflichtige**

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

## **§ 13 Festsetzung, Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag wird durch Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für einen Vorausleistungsbescheid.
- (2) Die Fälligkeit des Ablösebetrages (§ 10 Abs. 2) richtet sich nach den Vereinbarungen in den sie begründeten öffentlich-rechtlichen Verträgen.

## **§ 14 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.

### **§ 15 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.

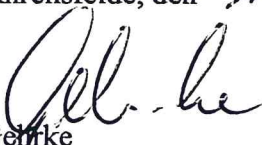
### **§ 16 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Sinne dieser Satzung
- a) seiner Anzeigepflicht nach § 15 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  - b) entgegen § 14 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht vollständig oder nicht richtig erteilt,
  - c) entgegen § 14 Abs. 2 Satz 2 den Zutritt nicht gewährt oder das Betreten seines Grundstücks nicht duldet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 gem. § 15 (3) KAG 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 Ahrensfelde.

### **§ 17 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ahrensfelde, den *1. 11. 2005*

  
Gönke  
Bürgermeister