

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung)

„Auf Grund § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, S.286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl.I/08, S.202, 207) und der §§ 1, 2, 8 und 10 a) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl.I/04, S.174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Viertes Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 27.05.2009 (GVBl.I/09, S.160) hat die Gemeindevertretung Großbeeren in ihrer Sitzung vom 29.04.2010 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Erhebung des Beitrages

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (beitragsfähige Maßnahmen) und als Gegenleistung für die den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Großbeeren Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen; dazu gehören auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke zuzüglich der Bereitstellungskosten, maßgebend ist der Wert der Grundstücke im Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung von Flächen,
3. die Herstellung, Erneuerung, Erweiterung oder Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus; für Wege, Plätze und Fußgängerzonen gilt dieses sinngemäß;
4. die Herstellung, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Randsteinen,
 - b) Gehwegen,
 - c) Radwegen,
 - d) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen
 - e) gemeinsamen Geh- und Radwegen,
 - f) Beleuchtungseinrichtungen,
 - g) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
 - h) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - i) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteile der Verkehrsanlagen.

5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängergeschäftsstraße,
6. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme anzurechnen sind.
7. die Kosten, die zum Ausgleich oder zum Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft zu erbringen sind.

(2) Beiträge werden nicht erhoben für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Sinne des Absatzes 1,
2. die Herstellung, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Hoch- und Tiefstraßen,
 - b) Schnellverkehrsstraßen,
 - c) Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

(3) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
- (2) Die Gemeinde kann abweichend von Abs. 1 den Aufwand für bestimmte Teileinrichtungen der öffentlichen Anlage (Kostenspaltung), für selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage (Abschnittsbildung) oder gemeinsam für mehrere Anlagen ermitteln, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Ausbaueinheit).
- (3) Soweit ein Abschnitt gebildet wird oder mehrere Anlagen zu einer Ausbaueinheit zusammengefasst werden, bilden die durch den jeweiligen Abschnitt oder die durch die zu einer Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen bevorteilten Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 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 ist 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. Bei den Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahn auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 3 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt.

Straßenart und anrechenbare Breiten	in Kern-, Gewerbe und Industrie- gebieten	in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile sowie im Außenbereich, soweit dort eine Bebauung	Anteil der Gemeinde
-------------------------------------	--	--	------------------------

		zugelassen ist	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	25 v.H.
b) Radweg inkl. Sicherheitssteifen	je 1,70 m	nicht vorgesehen	25 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	25 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	25 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	25 v.H.
f) Straßenbeleuchtung			25 v.H.
g) Oberflächenentwässerung			25 v.H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	55 v.H.
b) Radweg inkl. Sicherheitssteifen	je 1,70 m	je 1,70 m	55 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	40 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	45 v.H.
f) Straßenbeleuchtung			55 v.H.
g) Oberflächenentwässerung			55 v.H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	80 v.H.
b) Radweg inkl. Sicherheitssteifen	je 1,70 m	je 1,70 m	80 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	65 v.H.
f) Straßenbeleuchtung			80 v.H.
g) Oberflächenentwässerung			80 v.H.
4. Gemeindeverbindungsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	90 v.H.
a) Radweg inkl. Sicherheitssteifen	je 2,50 m	je 2,50 m	90 v.H.
b) Entwässerungsmulde			90 v.H.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Für Senkrecht- oder Schrägparkflächen beträgt die zusätzlich anrechenbare Breite 5,50 m.

- (4) Bei den in Abs. 3 genannten Baugebieten handelt es sich um geplante wie ungeplante Gebiete; die unter Punkt 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und Ausweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen ist über die in Abs. 3) festgelegten Breiten hinaus beitragsfähig.
- (5) Im Sinne der Absätze 3 und 4 gelten als:

1. Anliegerstraßen

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

2. Haupterschließungsstraßen

Straßen, die der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke und gleichzeitig überwiegend dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen der Gemeinde dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen sind.

3. Hauptverkehrsstraßen

Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen und in eine gemeine Verbindungsstraße, Bundes-, Landes- oder Kreisstraße münden oder diese kreuzen.

4. Gemeindeverbindungsstraßen

Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Ortsteilen dienen.

- (6) Erstreckt sich eine Maßnahme auf mehrere Abschnitte im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Sinne des § 2 Abs. 1, für die sich gemäß Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es eines besonderen Beschlusses der Gemeindevertretung bedarf.
- (7) Grenzt eine Anlage im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Sinne des § 2 Abs. 1 mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (vgl. § 5), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.
- (8) Für Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Sinne des § 2 Abs. 1, für welche die in Abs. 3 festgesetzten Breiten oder Anteile von Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, 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 öffentlichen Anlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen 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 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 b) der der öffentlichen 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. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder oder 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 (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),
- ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind (§ 5 Abs. 3), wird durch die Zahl der vorhandenen oder zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Als Vollgeschosse gelten auch Untergeschosse, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird Grundstücksfläche vervielfacht mit:
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
 - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
 - e) zuzüglich 0,25 für jedes weitere Vollgeschoss.

Bei einer Bebauung ausschließlich mit einem Kirchengebäude oder Räumlichkeiten zur Religionsausübung wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

- (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 2) ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse, wenn die Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan festgelegt ist;
 - b) aus der Baumassenzahl geteilt durch 3,5 - wenn der Bebauungsplan nur Baumassenzahlen ausweist, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen gerundet werden.
 - c) Untergeschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne der BauNVO sind, werden hinzugerechnet, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden.
 - d) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt bzw. eine Geschosshöhe, wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
 - e) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
 - f) Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
 - g) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht tatsächlich eine größere Geschosshöhe als die festgesetzte zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
 - h) Weist der Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht aus, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse analog zur nachstehenden Regelung in Abs. 3 Punkt 2.
 2. Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
 - a) Maßgebend ist die Zahl der **zulässigen** Vollgeschosse, die sich im Abrechnungsgebiet in Anwendung der Bestimmungen des § 34 BauGB für das dem Gebot der Einfügung in die vorhandene Bebauung entsprechende Maß der baulichen Nutzung ermitteln lässt.
 - b) Bei bebauten Grundstücken, auf denen die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nach Buchstabe a) **unterschreitet**, ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse maßgebend.
 - c) Bei bebauten Grundstücken, auf denen die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nach Buchstabe a) **überschreitet**, ist die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
 - d) Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nach Buchstabe a) maßgebend.
 - e) Grundstücke, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
 - f) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, die gewerblich genutzt werden können.
 - b) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden.
„Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke

„gewerblich genutzt“, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme einer öffentlichen Anlage verursachen, wie z.B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs- und Krankenhausgebäude u.s.w.

- c) Dies gilt auch für Grundstücke in sonstigen Gebieten, die entsprechend den Buchstaben a) und b) genutzt werden, nur so genutzt werden können oder für die eine solche Nutzung zum Zeitpunkt des Bestehens der Beitragspflicht genehmigt worden ist.

§ 7 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzung wird die nach § 5 Abs. 4 ermittelte Grundstücksfläche für die wirtschaftlich bevorteilte Nutzungseinheit vervielfacht,

1. wenn sie mit landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) oder gewerblich genutzten Gebäuden bebaut sind, mit

- a) 1,0 bei einem Vollgeschoss,
b) 1,25 bei zwei Vollgeschossen,
c) zuzüglich 0,25 für jedes weitere Vollgeschoss.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Gebäudehöhe als ein Vollgeschoss gerechnet. Bei überwiegend gewerblicher Nutzung erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,5. § 6 Abs. 4 Buchst. b) findet entsprechende Anwendung.

2. mit 1,0, wenn sie zwar unbebaut, aber gewerblich nutzbar sind,
3. mit 0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Camping- und Festplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten o.ä.),
4. 0,017 bei einer Nutzung als Wald, sofern das Grundstück unbebaut ist,
5. 0,034 bei unbebauten Grundstücken, die als Ackerland, Grünland oder Gartenland genutzt werden können.

§ 8 Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage mit gleichartiger Erschließungsfunktion erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebene Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
(2) Dies gilt nicht für gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke in beplanten und unbeplanten Gebieten.

§ 9 Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Anlage. Sie entsteht in den Fällen der Kostenspaltung mit der Beendigung der Teilmaßnahme und im Fall der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts.

- (2) Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen bzw. beendet, wenn sie technisch entsprechend dem Bauprogramm fertiggestellt und tatsächlich und rechtlich beendet ist.

§ 10 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks 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 und juristischen Personen des privaten und 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 den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.

§ 11 Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben. Die geleisteten Vorauszahlungen sind auf den endgültig ermittelten Beitrag anzurechnen. Bis zum Entstehen der Beitragspflicht können Vorausleistungen auch wiederholt erhoben werden.

§ 12 Ablösung des Vertrages

Der Beitrag kann insgesamt vor Entstehen der Beitragspflicht endgültig abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung ermittelten Beitrags.

§ 13 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe (Zugehen) des Beitragsbescheides fällig.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Großbeeren, den 29.04.2010

Carl Ahlgrimm
Bürgermeister