

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen  
für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Märkische Heide  
(Straßenbau-Beitragssatzung)**

Die Gemeinde Märkische Heide erlässt aufgrund des § 3 und § 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVbl. I/07 [Nr. 19] S.286) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.03.2012 (GVbl. I/12 [Nr. 16]) und der §§ 1, 2 und 8 der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg – (KAG) vom 31.03.2004 (GVbl. I/04 [Nr. 8] S. 174) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 2012 (GVbl. I/12 [Nr.37]) die folgende, von der Gemeindevertretung am 26.02.2013 beschlossene Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Märkische Heide (Straßenbau-Beitragssatzung):

**§ 1**

**Erhebung des Beitrages**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Beitragspflichtigen nach § 12 dieser Satzung erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Märkische Heide Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2**

**Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der für die Anlagen benötigten Grundflächen,
  2. den Wert der von der Gemeinde Märkische Heide aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme einschließlich Freilegung,
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der
    - a) Fahrbahn, (ggf. mit Unterbau, Tragschichten und Decke sowie für notwendige Erhöhungen, Vertiefungen),
    - b) Rinnen und Bordsteine,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Gehwege,
    - e) Radwege,

- f) gemeinsamen Geh- und Radwege,
  - g) getrennten Geh- und Radwege,
  - h) Beleuchtungseinrichtungen,
  - i) Entwässerungseinrichtungen,
  - j) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - k) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
  - l) unselbstständigen Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der öffentlichen Anlagen sind,
  - m) Bushaltebuchten,
  - n) Mischflächen,
- 4. die Inanspruchnahme Dritter für Planung und Bauleitung,
  - 5. die Kosten der Fremdfinanzierung der bezeichneten Maßnahmen,
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur soweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze sowie Brücken.

### **§ 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 Märkische Heide trägt den Teil des Aufwandes, der
- 1. auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - 2. 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. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Gemeinde Märkische Heide sowie der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	anrechenbare Breiten in sonstigen Bauge- bieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Gemeinde	Anteil der Beitrags- pflichtigen
------------------	---	--	------------------------	--

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	40 v. H.	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicher- heitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.	60 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	40 v. H.	60 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.	60 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Rad- Weg	je 3,50 m	je 2,50 m	40 v. H.	60 v. H.
f) getrennter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 2,50 m	40 v. H.	60 v. H.
g) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			40 v. H.	60 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	30 v. H.	70 v. H.
i) Mischflächen	8,50 m	5,50 m	40 v. H.	60 v. H.
j) Haltebuchten			40 v. H.	60 v. H.

2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60 v. H.	40 v. H.
b) Radweg einschl. Sicher- heitsstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.	40 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v. H.	60 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Rad- Weg	je 3,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	50 v. H.
f) getrennter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 2,50 m	50 v. H.	50 v. H.
g) Beleuchtung und Oberflächenent- wässerung			50 v. H.	50 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40 v. H.	60 v. H.
i) Mischflächen	8,50 m	6,50 m	60 v. H.	40 v. H.
j) Haltebuchten			70 v. H.	30 v. H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	80 v. H.	20 v. H.
b) Radweg einschl. Sicher-				

heißstreifen	je 2,00 m	je 2,00 m	80 v. H.	20 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v. H.	50 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	65 v. H.	35 v. H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 2,50 m	65 v. H.	35 v. H.
f) getrennter Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 2,50 m	65 v. H.	35 v. H.
g) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			65 v. H.	35 v. H.
h) unselbstständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.	50 v. H.
i) Mischflächen	je 8,50 m	je 6,50 m	80 v. H.	20 v. H.
j) Haltebuchten			80 v. H.	20 v. H.
<u>4. verkehrsberuhigte Bereiche</u>			35 v. H.	65 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 und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Bei den in Abs. 3 Nr. 1 bis 4 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, auch wenn sie als Mischfläche ausgebaut werden.
2. Haupterschließungsstraßen: 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 dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Bereich der Ortsdurchfahrten.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche: Als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

(6) 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 Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

- (7) Für Anlagen, die in Absatz 3 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen und der Gemeinde offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch gesonderte Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen und der Gemeinde.
- (8) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde zu verwenden.
- (9) Durch Ergänzungssatzung kann der von den Beitragspflichtigen sowie der Gemeinde zu tragende Anteil am beitragspflichtigen Aufwand höher oder niedriger festgesetzt werden, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung sprechen.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der nach den §§ 2 bis 4 ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung bzw. Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr wirtschaftliche Vorteile geboten werden (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der Fläche bzw. der nach den Absätzen 2, 3 und 4 jeweils zu ermittelnden Teilfläche mit den in den §§ 6 und 7 bestimmten Faktoren berücksichtigt. Als Grundstücksfläche gilt der Flächeninhalt der Grundstücke in bürgerlich-rechtlichem Sinn (Buchgrundstück). Bilden zwei oder mehrere Buchgrundstücke eine wirtschaftliche Einheit, so bildet der Flächeninhalt der wirtschaftlichen Einheit die Grundstücksfläche.
- (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 Teilflächen eines Grundstücks jenseits einer Bebauungsplangrenze 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 Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereichen hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans,
  - 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 bestehen,
  - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (nach § 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
  - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 Abs. 4 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 BauGB entspricht,
  - c) wenn sich nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen den der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 BauGB entspricht,
5. die über die sich nach Nr. 2. oder 4b) und c) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung 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. nur in einer baulich oder gewerblich vergleichbaren Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) bzw. die nur mit einer sonstigen Bebauung (z. B. Versorgungsanlagen, Stellflächen) nutzbar sind 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 baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksfläche**

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach Brandenburgischer Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Brandenburgischen Bauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,50 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 bei zwei Vollgeschossen 1,25 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Für die Flächen eines Grundstücks, die innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
1. Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.
  2. Ist nur die Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse 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 auf ganze Zahlen aufgerundet.
  3. Sind nur Baumassezahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassezahl auf ganze Zahlen aufgerundet.
  4. Bei Flächen, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, wird je Nutzungsebene, ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  5. Bei Flächen, für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
  6. Bei Flächen, für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden zwei Vollgeschosse zugrunde gelegt.
  7. Bei Flächen, für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassezahl bestimmt ist, wird der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich zulässige (34 BauGB) Berechnungswert nach 1. bis 6. zugrunde gelegt.
- (4) Für die Flächen von Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, ist die Zahl der sich aus der näheren Umgebung ergebenden zulässigen Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (5) Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als die sich aus Abs. 3 und 4 ergebende Zahl der Vollgeschosse, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend.
- (6) Der sich aus den Abs. 2 bis 5 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, 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 in einer gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird,

2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 Bau NVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
- (7) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken wird der nach den §§ 5 und 6 ermittelte Betrag für die Anlage, an welcher sich die Hauptzufahrt des Grundstückes befindet, in voller Höhe erhoben. Für jede weitere Anlage wird der Beitrag zu einem Drittel erhoben.

## § 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 nur in einer baulich oder gewerblich vergleichbaren Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Freizeitplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden **0,5**
  2. nur mit einer sonstigen Bebauung nutzbar sind oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden
    - a) für Stellflächen **1,0**
    - b) für Versorgungsanlagen **0,5**
    - c) für sonstige vergleichbare Anlagen **1,0**
  3. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen **0,0167**
      - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland **0,0333**
      - cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau usw.) **1,0**
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. 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, **1,0**  
mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss;

- für die Restfläche gilt a).
- d) die 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 0,25 für das zweite und 0,25 für jedes weiteres tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gilt 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 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 jede weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,5
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gilt a). 1,0
4. Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich ergibt sich die maßgebliche Grundstücksfläche aus der Grundfläche der auf dem Grundstück vorhandenen Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2. Ist die errechnete Grundstücksfläche größer als das Grundstück, so ist die Fläche des Grundstücks maßgebend.
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.
- (3) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken wird der nach den §§ 5 und 7 ermittelte Betrag für die Anlage, an welcher sich die Hauptzufahrt des Grundstückes befindet, in voller Höhe erhoben. Für jede weitere Anlage wird der Beitrag zu einem Drittel erhoben.

## § 8

### Abschnitte

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 2 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind diese Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

## **§9**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. die Fahrbahn,
2. die Freilegung,
3. Grunderwerb,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die Parkflächen,
7. die Beleuchtungseinrichtungen,
8. die Oberflächenentwässerung,
9. getrennte Geh- und Radwege,
10. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

## **§ 10**

### **Vorausleistungen und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst 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.

## **§ 11**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung (Entstehung der sachlichen Beitragspflicht)**

- (1) Die Anlagen sind endgültig hergestellt, wenn das Bauprogramm erfüllt und der Gesamtaufwand feststellbar ist.

- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entsteht die Beitragspflicht mit Beendigung der Teilmaßnahme, in Fällen der Bildung von Abrechnungsabschnitten mit der Beendigung des Abschnittes und in den Fällen der Bildung von Abrechnungseinheiten mit der Beendigung der gesamten Maßnahme.

## **§ 12**

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist, dem durch die ausgebaute Anlage Vorteile geboten werden.  
Mehrere Eigentümer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und Teilflächen sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (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 21.09.1994 (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 gem. §§ 15 und 16 Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zumachen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlicher Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

## **§ 13**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 14**

### **Gemeindeverbindungsstraßen, Wirtschaftswege und sonstige Straßen**

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftsweegen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. v. § 3 Abs. 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme in den Streusiedlungsbereichen eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen. Gleiches gilt für Gemeindeverbindungsstraßen.

### **§ 15**

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2013 rückwirkend in Kraft.

Märkische Heide, den 26.02.2013

  
Bürgermeister