

# **Satzung**

## **über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Werneuchen**

### **(Straßenbaubeitragsatzung)**

Aufgrund des § 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 294) sowie der §§ 1, 2, 8, 10a und 12 des Kommunalabgabengesetz des Landes Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I, S. 231), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.06.2004 (GVBl. I S. 272) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen in ihrer Sitzung am 30.09.2004 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung des Beitrages (Beitragstatbestand)**

Die Stadt Werneuchen erhebt zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Die Beiträge werden von den Beitragspflichtigen nach § 10 der Satzung als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten 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 und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
  2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  3. die Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der
    - a) Fahrbahn,
    - b) Rinnen und Bordsteine,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Gehwege,
    - e) Radwege,
    - f) kombinierten Geh- und Radwege,
    - g) Beleuchtungseinrichtungen,
    - h) Straßenentwässerungseinrichtungen,
    - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
    - k) unselbständigen Grünanlagen (straßenbegleitend)
  4. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung, Bauleitung sowie Zinsaufwendungen, die der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur in soweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
  1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
  2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

#### **§ 3**

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

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

#### **§ 4**

##### **Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Stadt 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) Aufgrund vertraglicher Vereinbarungen können die Beitragspflichtigen bis zu 100 % des Aufwandes der straßenbaulichen Maßnahme tragen.
- (3) Die Anteilssätze der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

| <b>Bei Straßenart</b>                                                                                                              | <b>Anteil der Beitragspflichtigen</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b><i>1. Hauptverkehrsstraßen</i></b>                                                                                              |                                       |
| a.) Fahrbahn                                                                                                                       | 20 %                                  |
| b.) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen                                                                                      | 20 %                                  |
| c.) Park- und Abstellflächen                                                                                                       | 50 %                                  |
| d.) Gehweg                                                                                                                         | 50 %                                  |
| e.) gemeinsamer Geh- und Radweg                                                                                                    | 50 %                                  |
| f.) Beleuchtung                                                                                                                    | 50 %                                  |
| g.) Oberflächenentwässerung                                                                                                        | 35 %                                  |
| h.) unselbständige Grünanlagen                                                                                                     | 50 %                                  |
| <b><i>2. Haupteinfahrstraßen</i></b>                                                                                               |                                       |
| a.) Fahrbahn                                                                                                                       | 50 %                                  |
| b.) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen                                                                                      | 50 %                                  |
| c.) Park- und Abstellflächen                                                                                                       | 60 %                                  |
| d.) Gehweg                                                                                                                         | 60 %                                  |
| e.) gemeinsamer Geh- und Radweg                                                                                                    | 55 %                                  |
| f.) Beleuchtung                                                                                                                    | 60 %                                  |
| g.) Oberflächenentwässerung                                                                                                        | 50 %                                  |
| h.) unselbständige Grünanlagen                                                                                                     | 60 %                                  |
| <b><i>3. Anliegerstraßen</i></b>                                                                                                   |                                       |
| a.) Fahrbahn                                                                                                                       | 70 %                                  |
| b.) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen                                                                                      | 70 %                                  |
| c.) Park- und Abstellflächen                                                                                                       | 70 %                                  |
| d.) Gehweg                                                                                                                         | 70 %                                  |
| e.) gemeinsamer Geh- und Radweg                                                                                                    | 70 %                                  |
| f.) Beleuchtung                                                                                                                    | 70 %                                  |
| g.) Oberflächenentwässerung                                                                                                        | 70 %                                  |
| h.) unselbständige Grünanlagen                                                                                                     | 70 %                                  |
| i.) Verkehrsmischflächen für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr (insbesondere verkehrsberuhigte Bereiche) | 70 %                                  |
| <b><i>4. Anliegerwege</i></b>                                                                                                      |                                       |
| Für alle Teileinrichtungen                                                                                                         | 80 %                                  |
| <b><i>5. Gemeindeverbindungsstraßen</i></b>                                                                                        |                                       |
| a.) Fahrbahn                                                                                                                       | 10 %                                  |
| b.) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen                                                                                      | 15 %                                  |
| c.) Park- und Abstellflächen                                                                                                       | 30 %                                  |
| d.) Gehweg                                                                                                                         | 15 %                                  |
| e.) gemeinsamer Geh- und Radweg                                                                                                    | 15 %                                  |
| f.) Beleuchtung                                                                                                                    | 15 %                                  |
| g.) Oberflächenentwässerung                                                                                                        | 10 %                                  |
| h.) unselbständige Grünanlagen                                                                                                     | 10 %                                  |
| <b><i>6. Öffentliche Feld- und Waldwege</i></b>                                                                                    |                                       |
| Fahrbahn einschl. Bankett, Park- und Abstellflächen                                                                                | 80 %                                  |

- (4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

1. *Hauptverkehrsstraßen:*  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
  2. *Haupteerschließungsstraßen:*  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Nr. 1 sind,
  3. *Anliegerstraßen:*  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
  4. *Anliegerwege:*  
Wege oder Straßen innerhalb bebauter Gebiete, die der Anbindung von Grundstücken an Straßen mit untergeordneter Verbindungsfunktion dienen und keinen Durchgangsverkehr durchleiten (Sackgassen),
  5. *Gemeindeverbindungsstraßen:*  
Gemeindestraßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden und Gemeindeteilen dienen oder zu dienen bestimmt sind,
  6. *Öffentliche Feld- und Waldwege:*  
Öffentliche Feld- und Waldwege in der Baulast der Gemeinde, die vornehmlich die Zufahrt zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich ermöglichen oder erleichtern, aber in der Regel auch von Dritten in Anspruch genommen werden.
- (5) Für den Fall der Zugehörigkeit einer Anlage zu mehreren Gemeinden bzw. Städten sind die Aufwendungen für den Straßenausbau verträglich anteilmäßig den jeweiligen Baulastträgern zuzuordnen. Erst danach erfolgt die Ermittlung und Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die Beitragspflichtigen.
- (6) Für Anlagen, die in den Abs. 3 und 4 nicht erfasst sind oder bei denen die Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die Anteile der Beitragspflichtigen.

## **§ 5**

### **Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, welche sich aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem aus den nachfolgenden Absätzen festgelegten maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.
- (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 oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB 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 im Innenbereich liegende Fläche. Als Grenze zwischen Innen-

und Außenbereich wird im Geltungsbereich dieser Satzung eine Linie bestimmt, die in einem Abstand von 50 m zur öffentlichen Anlage verläuft. Bei Grundstücken, die über dieses Maß hinaus baulich oder gewerblich genutzt werden, endet der Innenbereich an der hinteren Grenze dieser Nutzung. Weichen mehr als 1/3 der Grundstücke an einer Anlage von der ortsüblichen Bebauungstiefe von 50m ab, ist der Innenbereich für die Beitragskalkulation gesondert zu ermitteln.

- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
- a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder
  - b) 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 Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.
- (5) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind (Abs. 3), wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Landesbauordnung Vollgeschosse sind. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche gemäß Abs. 3 vervielfacht mit
- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss. Der Faktor wird um je 0,25 erhöht für jedes weitere zulässige Vollgeschoss.
  - b) 0,50 bei Grundstücken, die mit einem Gotteshaus bebaut sind.
- Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (6) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, welche im Abs. 4 geregelt sind, ergibt sich:
- a) bei Grundstücken ohne Bebauung, wenn
    - aa.) sie Waldbestand aufweisen 0,0167
    - bb.) die Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland festgelegt ist 0,0333
  - b) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze) 0,5
  - c) bei bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücken im Außenbereich ist zunächst eine Teilfläche zu ermitteln, die sich daraus ergibt, dass die Grundflächen der auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen durch den Faktor 0,2 geteilt werden. Maximal ist jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße anzusetzen. Auf die nach Satz 1 und 2 ermittelte Teilfläche sind die Regelungen des Abs. 5 entsprechend anzuwenden. Hinsichtlich der Flächenzahl, die sich nach Abzug der nach Satz 1 und 2 ermittelten Flächenzahl von der tatsächlichen Grundstücksgröße ergibt, gelten die Vorschriften der Buchst. a) und b) entsprechend.
- (7) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2)
    - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, wie sie nach der im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht gültigen Landesbauordnung beziffert werden würde.
    - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
    - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
    - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
    - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

- f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse.
- 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a.) bzw. lit. d.) – f.) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b.) bzw. lit. c.) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b.) bzw. lit. c.);
- 3. für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie
  - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
  - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die im Abs. 5 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht
  - a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern- und Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung 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-, Handels-, 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.
- (9) Grenzt ein Grundstück an mehrere öffentliche Verkehrsanlagen, die Gegenstand einer straßenbau- oder erschließungsbeitragsfähigen Maßnahme sein können (Eckgrundstücke, mehrfach erschlossene Grundstücke), so soll zunächst der Beitrag in voller Höhe veranlagt werden.  
Im weiteren gelten Entlastungsregeln:
  - 1. Hat der Eigentümer dieses Grundstückes in den vorangegangenen 10 Jahren bereits einen Straßenbau- oder Erschließungsbeitrag in voller Höhe entrichtet, wird der sich nach dieser Satzung ergebende Beitrag für die entsprechende Teileinrichtung (i. S. von § 8) der weiteren angrenzenden Anlage nur zu 50 % erhoben. Die Bestimmung des Zeitraumes erfolgt dabei nach den jeweiligen Zeitpunkten des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht.
  - 2. Wurde bei einer Beitragsveranlagung im vorgenannten Zeitraum bereits eine Ermäßigung auf einen der vorgenannten Beiträge gewährt, so soll bei der Veranlagung für die entsprechende Teileinrichtung der weiteren angrenzenden Anlage nur eine anteilige Ermäßigung gewährt werden. Hierbei soll der Beitragspflichtige aus beiden Veranlagungen nicht höher belastet werden als mit je 75 % der vollen Beiträge für jede Verkehrsanlage.

Der nicht erhobene Beitragsanteil ist von der Stadt zu tragen.

## **§ 6**

### **Kostenersatz**

- (1) Die Stadt erhebt Kostenersatz für
  - a) den Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung von Grundstückszufahrten zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sowie für
  - b) die Mehrkosten für den Bau einer Überfahrt über einen Geh- oder Radweg, wenn dieser aufwändiger hergestellt, erneuert oder verändert wird, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht
- (2) Abs. 1 lit. a) findet entsprechende Anwendung für fußläufige Grundstückszugänge.
- (3) Der Kostenersatz für Grundstückszufahrten und fußläufige Zugänge wird nach dem tatsächlichen Aufwand, die Mehrkosten für die Überfahrt über einen Geh- oder Radweg werden nach dem tatsächlichen Mehraufwand ermittelt.

- (4) Kostenersatz ist durch den Pflichtigen aus § 10 dieser Satzung zu tragen.
- (5) Der Kostenersatzanspruch entsteht mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt, des fußläufigen Zuganges oder der Überfahrt über den Geh- und Radweg, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

## **§ 7**

### **Abschnitte von Anlagen**

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

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. gemeinsame Geh- und Radwege
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Die Kostenspaltung bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung.

## **§ 9**

### **Vorausleistung und Ablösung**

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt nach Beschluss Vorausleistungen auf den künftigen Straßenbaubeitrag bis zu 100 % des voraussichtlichen Beitrags erheben.
- (2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

## **§ 10**

### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.
- (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 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.

- (4) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Berechtigte haften jeweils als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend dem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. sonstige Berechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei den örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

## **§ 11**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag, die Vorausleistung sowie der Kostenersatz werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabebescheides fällig.

## **§ 12**

### **Sonstige Bestimmungen**

- (1) Sobald der beitragspflichtige Ausbau einer Verkehrsanlage oder von deren Teileinrichtungen geplant ist, ist die Bürgerbeteiligung der von dieser Maßnahme betroffenen Pflichtigen nach § 10 dieser Satzung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.
- (2) Auf Wunsch wird jedem Beitragspflichtigen Einblick in die Abrechnungsunterlagen zur Straßenbaumaßnahme gewährt.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Werneuchen, den 05.10.2004

Burkhard Horn  
Bürgermeister

Siegel