

# Satzung der Gemeinde Ziltendorf über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und die Erhebung eines Kostenersatzes für Grundstückszufahrten und Gehwegsüberfahrten vom 05.09.2005

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung- GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 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 und 10a des Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 294), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziltendorf in ihrer Sitzung am 22.08.2005 folgende Satzung beschlossen:

## Teil I - Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen

### §1 Beitragsbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) werden Beiträge von den Beitragspflichtigen nach § 13 als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen 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, Anschaffung, erweitern, Erneuerung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen.
  2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
    - a) Fahrbahnen,
    - b) Rinnen und Bordsteinen,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Gehwegen,
    - e) Radwegen,
    - f) kombinierten Geh- und Radwegen,
    - g) Beleuchtungseinrichtungen,
    - h) Entwässerungseinrichtungen,

- i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Bushaldebuchten,
- k) unselbständigen Grünanlagen

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

- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
- a) für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
  - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.

### § 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 trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5-7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

(2) Überschreiten Erschließungsanlagen 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 Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breite		Gemeindeanteil
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten	
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	40v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	je 1,75 m	40v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	40v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	40v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	je 3,50 m	40v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	40v.H.

**Straßenart****anrechenbare Breite  
in Kern-, Gewerbe-  
und Industriegebieten****in sonstigen  
Baugebieten****Gemeinde-  
anteil****2. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN**

a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	60v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	<b>je 1,75 m</b>	60v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	<b>je 5,00 m</b>	50v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	<b>je 2,50 m</b>	40v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	<b>je 3,50 m</b>	50v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	40v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	<b>je 2,00 m</b>	40v.H.

**3. HAUPTVERKEHRSSTRAßEN**

a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	80v.H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 1,75 m	<b>je 1,75 m</b>	80 v.H.
c) Parkstreifen	je 2,50 m	<b>je 2,00 m</b>	50v.H.
d) Gehweg	je 2,50 m	<b>je 2,50 m</b>	50 v.H.
e) gemeinsamer Geh- und Radweg	je 3,50 m	<b>je 3,50 m</b>	60 v.H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v.H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	<b>je 2,00 m</b>	50 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. 1-3 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante wie unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Absatz 3 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 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 mit Ausnahme der strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

(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 Baubeginn 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 Erschließungsanlagen, die in Absatz 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren breiten und Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

**§ 5 Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwands**

(1) Der umlagefähige Ausbauraufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Erschließungsanlage oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.

(2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist - unabhängig von der Eintragung im Kataster und Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundstücksbezeichnung - jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine wirtschaftliche Einheit bildet. 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 jenseits einer Bebauungspiangrenze, außerhalb des Bebauungszusammenhanges oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegend - 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 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 Grundstückes,
  - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

- a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 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 Baubebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

**§ 6 Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke**

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss

alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften der Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung, so werden im Mittel je angefangene 3,00 m über die Geländeoberfläche hinausragende Traufhöhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(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 Nr.2)
  - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
  - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,
  - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte Höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
  - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
  - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
  - g) 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 festgesetzte und/ oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) - c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. d) -g) 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, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
  - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse (Ausnahme Denkmalschutzbereiche),
  - b) un bebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit 1,3 wenn das Grundstück überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird.

### § 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 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 0,1
- 2.) ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
  - a) sie ohne Bebauung sind, bei
    - a) Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen 0, 02

- a) Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland 0,04
- a) c) gewerbliche Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 0,1
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Campingplätze ohne Bebauung) 0,1
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und 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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a), 1,0
- d) sie als Campingplatz oder Dauerkleingartenanlage 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 je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. 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 lit. 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
  - f) a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,0
  - f) b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

(3) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage im Sinne des § 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Ausbaumaßnahme nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

- a. wenn ein Ausbaubeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach geltendem Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden.
- b. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten, sowie für Grundstücke die überwiegend gewerblich genutzt werden.

### § 8 Abschnitte von Erschließungsanlagen

(1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.

(2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 3 unterschiedliche unzurechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

### § 9 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.

## **Teil II - Erhebung von Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegsüberfahrten**

### **§ 10 Kostenersatztatbestand**

- (1) Für
- a. den Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung von Grundstückszufahrten zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen, sowie
  - b. bei Überfahrten über einen Geh- oder Radweg, die aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert werden, als dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht, für die dadurch entstehenden Mehraufwendungen für den Bau und die Unterhaltung
- erhebt die Gemeinde Kostenersatz nach Maßgabe des § 11 dieser Satzung.

(2) Absatz 1 lit. a. findet entsprechende Anwendung für fußläufige Grundstückszugänge

### **§ 11 Verteilungsmaßstab, Höhe des Kostenersatzes**

(1) Der Kostenersatz nach § 10 Abs. 1 lit. a. und Absatz 2 wird bei der Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung von Grundstückszufahrten oder fußläufigen Grundstückszugängen auf der Basis des tatsächlichen Aufwandes und der Kostenersatz für die Unterhaltung von Grundstückszufahrten oder fußläufigen Grundstückszugängen nach den tatsächlichen Kosten berechnet.

(2) Der Kostenersatz nach § 10 Abs. 1 lit. b. für den Bau einer Überfahrt über den Geh- oder Radweg wird auf Basis des Tatsächlichen Mehraufwandes und der Kostenersatz für die Überfahrt über den Geh- oder Radweg nach den tatsächlichen Mehrkosten berechnet

## **Teil III - Allgemeines**

### **§ 12 Vorausleistungen und Ablösung**

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld (Teil I) bzw. Kosten (Teil II) erheben, sobald mit der Baumaßnahme begonnen worden ist.

(2) Der Straßenbaubeitrag (Teil I) bzw. die Kosten (Teil II) können durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages (Teil I) bzw. Kostenersatzes (Teil II).

Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

### **§ 13 Beitragspflichtige (Teil I), Kostenersatzpflichtige (Teil II)**

(1) Beitragspflichtig bzw. Kostenersatzpflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abgabenbescheides Eigentümer des Grundstückes 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 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 den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigter und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

### **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.07.2004 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 28.10.1996 außer Kraft.

Brieskow-Finkenheerd, den 05.09.2005

G. Pachtner  
Amtdirektor

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Ziltendorf über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen und die Erhebung eines Kostenersatzes für Grundstückszufahrten und Gehwegsüberfahrten vom 05.09.2005 wird im Amtsblatt für das Amt Brieskow-Finkenheerd öffentlich bekannt gemacht.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Dies gilt nicht, wenn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
  - der Amtdirektor den Beschluss der Gemeindevertretung vorher beanstandet hat
- oder
- der Form- und Verfahrensmangel gegenüber dem Amt vorher gerügt und dabei
  - die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Brieskow-Finkenheerd, den 07.09.2005

G. Pachtner  
Amtdirektor