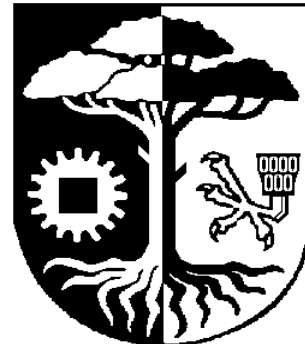


# Amtsblatt

für die

## Stadt Ludwigsfelde



14. Jahrgang

12. April 2005

Nr.: 16 Seite 1

| <b>Inhalt</b>   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| 1. Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Mietendorf am 18. April 2005   | 2            |
| 2. Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Gröben am 26. April 2005   | 2            |
| 3. Bekanntmachung der Anhörung der Ortsbeiräte zum Haushalts-sicherungskonzept und Haushaltsplan 2005   | 3            |
| 4. Öffentliche Bekanntmachung der Aufforderung der Wehrpflichtigen des Geburtsjahrgangs 1987 zur Meldung zur Erfassung  | 3            |
| 5. Öffentliche Bekanntmachung über das Widerspruchsrecht gegen die Datenübermittlung gem. § 33 Brandenburgisches Meldegesetz (BbgMeldeG)  | 4            |
| 6. Einzelsatzung der Stadt Ludwigsfelde zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für straßenbauliche Maßnahmen im Ortsteil Siethen  | 4            |
| 7. Einzelsatzung der Stadt Ludwigsfelde zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der K.-Liebknecht-Straße, zwischen der Potsdamer- und der R.-Luxemburg-Straße | 9            |

Herausgeber: Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde

Das Amtsblatt für die Stadt Ludwigsfelde erscheint nach Bedarf und ist kostenlos im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, Bürgerservice, 14974 Ludwigsfelde zu den Sprechzeiten erhältlich, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

### **Bekanntmachung**

Am 18. April 2005 findet um 19.00 Uhr im Schulungsraum der Feuerwehr Mietgendorf die nächste Sitzung des Ortsbeirates Mietgendorf statt.

#### **Tagesordnung der öffentlichen Sitzung**

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung von Vorlagen
- 2.1. Vorlage Nr. 1.196 - Satzung über die Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde und ihrer Ausschüsse sowie für Ortsbürgermeister und Mitglieder der Ortsbeiräte der Stadt Ludwigsfelde (Entschädigungssatzung)
- 3.0. Informationen des Ortsbürgermeisters

#### **Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung:**

- 1.0. Stellungnahme des Ortsbeirates zum Verkauf des Flurstücks 182/2 der Flur 2, Gemarkung Mietgendorf

An der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Mietgendorf kann jedermann teilnehmen.

Ludwigsfelde, 11. 04. 2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

### **Bekanntmachung**

Am 26. April 2005 findet um 20.00 Uhr im Gemeindehaus Gröben, Dorfstraße, die nächste Sitzung des Ortsbeirates Gröben statt.

#### **Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:**

- 1.0. Information des Ortsbürgermeisters
- 2.0. Beratung zur Dorferneuerung
- 3.0. Vorbereitung Dorffest/Fontanefest
- 4.0. Einwohnerfragestunde

An der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Gröben kann jedermann teilnehmen.

Ludwigsfelde, 11. 04. 2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

**Bekanntmachung****Anhörung der Ortsbeiräte zum Haushaltssicherungskonzept und Haushaltsplan 2005**

Am 21. April 2005 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Vorstellung des Haushaltssicherungskonzeptes sowie des Haushaltsplanes 2005 statt. Diese Beratung dient der Anhörung der Ortsbeiräte zur Erstellung des Haushaltsplanes gemäß § 54 a Absatz 1 Nr. 6 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg.

Die Anhörung ist öffentlich, es kann jedermann teilnehmen.

Ludwigsfelde, 11.04.2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung****Aufforderung der Wehrpflichtigen des Geburtsjahrgangs 1987  
zur Meldung zur Erfassung**

Nach § 1 des Wehrpflichtgesetzes (WPfG) sind alle **Männer**, die **Deutsche** im Sinne des Grundgesetzes sind und ihren **ständigen Aufenthalt** in der Bundesrepublik Deutschland haben, vom vollendeten **18. Lebensjahr** an wehrpflichtig (Wehrpflichtvoraussetzungen). Die Erfassung kann bereits ein Jahr vor Vollendung des 18. Lebensjahres durchgeführt werden (§ 15 Abs. 6 WPfG).

Alle Personen des **Geburtsjahrgangs 1987**, die wehrpflichtig sind und denen bislang kein Schreiben der Erfassungsbehörde über die bevorstehende Erfassung zugegangen ist, werden nach § 15 Abs. 1 WPfG aufgefordert, sich umgehend persönlich oder schriftlich bei der nachstehenden Erfassungsbehörde zur Erfassung zu melden:

Stadt Ludwigsfelde  
Bürgerservice/Wohngeld  
Rathausstraße 3  
14974 Ludwigsfelde

**Sprechstunden:**

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Montag     | 10.00 - 15.00 Uhr |
| Dienstag   | 8.00 - 18.00 Uhr  |
| Mittwoch   | 8.00 - 15.00 Uhr  |
| Donnerstag | 8.00 - 18.00 Uhr  |

Diese Aufforderung ergeht insbesondere an Personen ohne feste Wohnung, die die Wehrpflichtvoraussetzungen erfüllen.

Bei der persönlichen Meldung sind der Personalausweis oder Reisepass mitzubringen. Es empfiehlt sich, auch sonstige der Feststellung der Wehrpflicht dienende Unterlagen mitzubringen.

Arbeitnehmer, deren Arbeitgeber nicht nach § 14 Arbeitsplatzschutzgesetz zur Weiterleitung des Arbeitsentgelts verpflichtet ist, wird der durch die Erfassung entstehende Verdienstausschlag durch die Erfassungsbehörde auf Antrag erstattet. Dies gilt auch für die entstehenden notwendigen Auslagen, insbesondere Fahrkosten am Ort der Erfassung.

Ich weise darauf hin, dass nach § 45 WPfG ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift des § 15 Abs. 1 WPfG über die Erteilung von Auskünften oder die persönliche Meldung zur Erfassung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ludwigsfelde, 11.04.2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung****über das Widerspruchsrecht gegen die Datenübermittlung gem. § 33 Brandenburgisches Meldegesetz (BbgMeldeG)**

Die Stadt Ludwigsfelde als Meldebehörde ist gem. § 33 BbgMeldeG berechtigt,

1. Parteien, politischen Vereinigungen, Wählergruppen, Listenvereinigungen und anderen Trägern von Wahlvorschlägen im Zusammenhang mit Wahlen, Volksbegehren, Volksentscheiden und Bürgerentscheiden Auskunft aus dem Melderegister über Familienname, Vorname, akademische Grade und gegenwärtige Anschrift von Wahlberechtigten zu erteilen,
2. Alters- und Ehejubilare von Einwohnern bekannt zu geben und
3. zur Herstellung eines Adressbuches Namen und Anschrift von volljährigen Einwohnern an den Adressbuchverlag weiterzuleiten.

Sie haben das Recht, der Weitergabe Ihrer Daten nach § 33 Abs. 1-5 BbgMeldeG zu widersprechen. Im Widerspruch ist anzugeben, welche der oben aufgeführten Datenübermittlung Sie nicht wünschen. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der

Stadt Ludwigsfelde  
Bürgerservice/Wohngeld  
Rathausstraße 3  
14974 Ludwigsfelde

einzulegen.

Der Sperrvermerk gilt unbefristet beziehungsweise bis auf Widerruf für das Melderegister der Stadt Ludwigsfelde. Ein bereits eingelegter Widerspruch ist weiterhin gültig.

Ludwigsfelde, 11.04.2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

**Einzelsetzung der Stadt Ludwigsfelde  
zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für straßenbauliche  
Maßnahmen im Ortsteil Siethen**

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), beide Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 05.04.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Beitragstatbestand**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die in Absatz 2 genannten Ausbaumaßnahmen bei Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Ortsteil Siethen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der anliegenden Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Ludwigsfelde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

(2) Ausbaumaßnahmen im Sinne des Absatzes 1 sind:

- a) die Verbesserung der Straßenbeleuchtung und die Herstellung der Oberflächenentwässerung des Gehweges in der Potsdamer Straße, zwischen Lindenstraße und Zum Wiesenberg
- b) die Verbesserung des Gehweges in der Potsdamer Straße, zwischen Lindenstraße und Zum Wiesenberg

## § 2

### 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 §§ 3 und 4 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 3. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 4.
- (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.

### § 3

#### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.

(2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 2 Abs. 4) 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,

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 2 Abs. 4 bestimmten Flächen – bei Grundstücken

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 2 Abs. 4 Nr. 1 und 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 höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
  - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur Baumassenzahlen festgesetzt sind, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei die Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
  - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
2. für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss, die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 2 Abs. 4 Nr. 3 und 4), wenn

- a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die nächste volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden. Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.
  - b) sie unbebaut aber bebaubar sind, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.
  - d) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- (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.

#### § 4

#### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 2 Abs. 5 gelten als Nutzungsfaktoren:
1. 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden.
  2. bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung)
    - a) 0,017, bei einer Nutzung als Wald, wenn sie unbebaut sind,
    - b) 0,034, bei einer Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland, wenn sie unbebaut sind,
    - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten)

- d) 1,0, wenn 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c)
- e) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c)

### **§ 5 Beitragssatz**

Der Beitragssatz beträgt:

- a) für die Maßnahme nach § 1 Abs. 2 lit. a) 0,20014 Euro je m<sup>2</sup>  
b) für die Maßnahme nach § 1 Abs. 2 lit. b) 0,38833 Euro je m<sup>2</sup>

### **§ 6 Mehrfach erschlossene Grundstücke**

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

### **§ 7 Beitragspflichtige**


- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (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 oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.



**§ 8  
Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

**§ 9  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum  10.2001 in Kraft.

Ludwigsfelde, 11. 04. 2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Satzung wird gemäß § 5 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ludwigsfelde, 11. 04. 2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

**Einzelatzung der Stadt Ludwigsfelde**

**zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für straßenbauliche  
Maßnahmen in der K.-Liebknecht-Straße, zwischen der Potsdamer- und der R.-Luxemburg-  
Straße**

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), beide Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 05.04.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Beitragstatbestand**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die in Absatz 2 genannten Ausbaumaßnahmen bei Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der anliegenden Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Ludwigsfelde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

- (2) Ausbaumaßnahme im Sinne des Absatzes 1 ist die Erneuerung/Verbesserung des Geh- und Radweges, der Stellplätze, der Straßenbeleuchtung und der Busspur in der K.-Liebknecht-Straße, zwischen Potsdamer- und R.-Luxemburg-Straße.

## § 2

### 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 §§ 3 und 4 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 3. Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 4.
- (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.

### § 3

#### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 2 Abs. 4) vervielfacht mit
- 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
  - 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
  - 2,25 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen,
  - 2,5 bei einer Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen,
  - 2,75 bei einer Bebaubarkeit mit acht Vollgeschossen.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 2 Abs. 4 bestimmten Flächen – bei Grundstücken
- die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 2 Abs. 4 Nr. 1 und 2)
    - die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
    - für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
    - für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur Baumassenzahlen festgesetzt sind, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei die Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die vorausgehende Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden.
    - auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  - für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss, die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Flächen, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 2 Abs. 4 Nr. 3 und 4), wenn

- a) sie bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen kleiner als 0,5 auf die nächste volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden. Bleibt die auf diese Weise ermittelte Zahl der Vollgeschosse hinter der Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.
  - b) sie unbebaut aber bebaubar sind, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.
  - d) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.
- (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.

#### **§ 4**

#### **Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung**

- (1) Für die Flächen nach § 2 Abs. 5 gelten als Nutzungsfaktoren:
1. 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden.
  2. bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung)
    - a) 0,017, bei einer Nutzung als Wald, wenn sie unbebaut sind,
    - b) 0,034, bei einer Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland, wenn sie unbebaut sind,
    - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Kirchgrundstücke, Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Dauerkleingärten)

- d) 1,0, wenn 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c)
- e) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c)

### **§ 5**

#### **Beitragssatz**

Der Beitragssatz für die Maßnahme nach § 1 Abs. 2 beträgt 0,8453454 Euro je m<sup>2</sup>.

### **§ 6**

#### **Mehrfach erschlossene Grundstücke**

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage bei gleichartiger Erschließungsfunktion erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei öffentlichen 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.

### **§ 7**

#### **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner.
- (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 oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

### § 8 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

### § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum  02.2002 in Kraft.

Ludwigsfelde, 11. 04. 2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister

### Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird gemäß § 5 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ludwigsfelde, 11. 04. 2005

gez. Heinrich Scholl  
Bürgermeister