

Amtsblatt

für die

Stadt Ludwigsfelde



19. Jahrgang

13. Juli 2010

Nr.: 29

Seite 1

Inhaltsverzeichnis

Seite

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Einzelsetzung der Stadt Ludwigsfelde zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Verkehrsanlage „Schlossereiweg“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Siethen | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der nichtöffentlichen Sondersitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 22.07.2010 | 6 |
| 3. | Bekanntmachung der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 06.07.2010 | 6 |
| 4. | Bekanntmachung der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 06.07.2010 | 7 |

**Einzelsatzung der Stadt Ludwigsfelde
zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der
Verkehrsanlage „Schlossereiweg“ der Stadt Ludwigsfelde, Ortsteil Siethen**

Auf der Grundlage der §§ 3 Abs.1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, S.286) und der §§ 1, 2, und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl. I/04, S.174), hier beide Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 06.07.2010 folgende maßnahmebezogene Einzelsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn, der Straßenentwässerung, der Straßenbeleuchtung sowie des Straßenbegleitgrüns in der Verkehrsanlage „Schlossereiweg einschließlich der Anbindung Ludwigsfelder Chaussee, Zufahrt Haus Nummer 4“ und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der anliegenden Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Ludwigsfelde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

**§ 3
Anteil der Stadt Ludwigsfelde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

(1) Die Stadt Ludwigsfelde trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt.
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 4 - 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

(2) Die Verkehrsanlage „Schlossereiweg einschließlich der Anbindung Ludwigsfelder Chaussee, Zufahrt Haus Nummer 4“ ist der Straßenart Anliegerstraße zuzuordnen. Die für Anliegerstraßen in § 4 Abs. 3 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Ludwigsfelde vom 17.10.2006, in der Fassung vom 21.11.2007, festgesetzten Anteile der Gemeinde am Aufwand in Höhe von 30 v.H. stellen den beitragsrechtlichen Vorteil, welcher auf die Allgemeinheit entfällt, unzutreffend dar. Es wird abweichend von dieser Regelung der Gemeindeanteil am Aufwand für die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn, der Straßenentwässerung, der Straßenbeleuchtung sowie des Straßenbegleitgrüns auf 45 v.H. festgesetzt.

**§ 4
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

(1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Verkehrsanlage oder eines bestimmten Abschnittes besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt nach Art und Maß der Nutzung durch Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit den nach den §§ 5 und 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren.

(2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5. Für die übrigen Flächen – einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
2. 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 Verkehrsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der öffentlichen Verkehrsanlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;
3. die über die sich nach 2. ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage sowie der der öffentlichen Verkehrsanlage 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-, Camping- und Festplätze, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und nur in anderer Weise nutzbar sind (land- oder forstwirtschaftliche Nutzung),

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

§ 5

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 als eingeschossige Gebäude behandelt.

(2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 4 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. 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 § 4 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken, wenn sie

- a) 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 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) 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 Absätzen 2 und 3 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht, wenn das Grundstück gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise genutzt wird. „Gewerblich genutzt“ im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzuordnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke „gewerblich genutzt“, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellen und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme einer öffentlichen Verkehrsanlage verursachen, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro- und Verwaltungsgebäude. 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.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

Für die Flächen nach § 4 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und nur in sonstiger Weise nutzbar sind (z.B. land- oder forstwirtschaftliche Nutzung), wenn sie

- a) ohne Bebauung sind, bei Waldbestand 0,017, bei Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland 0,034,
- b) in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden, z. B. Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze sowie Dauerkleingärten, 0,5,
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden sind für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, jedoch nicht mehr als die tatsächliche Grundstücksfläche, 1,0. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a).
- d) gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a).
- e) nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt sind, 1,0.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

(1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Verkehrsanlage mit gleichartiger Erschließungsfunktion erschlossen werden (z.B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

(2) Dies gilt nicht für gewerblich oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke.

§ 8

Vorausleistungen und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen wird, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlich endgültigen Beitragsschuld erheben.

(2) In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.

§ 9 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Nutzer eines Grundstückes haften als Gesamtschuldner.

(4) 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 und 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetzes statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

§ 10 Fälligkeit der Beiträge

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig. Für die Fälligkeit der Vorausleistung gemäß § 8 Abs. 1 gilt Satz 1 entsprechend.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ludwigsfelde, den 12.07.2010

gez. Frank Gerhard
Bürgermeister

Bekanntmachung

Am 22.07.2010 findet um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 2 des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, eine Sondersitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung:

- 1.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung
- 1.1. Vorlage Nr. 1.194 - Vergabe von Bauleistungen:
Erneuerung des Gehweges Erich-Weinert-Straße, zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Salvador-Allende-Straße in Ludwigsfelde, 1. Bauabschnitt, südlicher Teil
- 1.2. Vorlage Nr. 1.195 - Vergabe von Bauleistungen:
Neubau des Gehweges entlang der Kreisstraße K 7232, Ortsteil Gröben
- 1.3. Vorlage Nr. 1.205 - Vergabe von Bauleistungen:
Sanierung der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ im Ortsteil Genshagen
Los 7 - Elektroinstallationsarbeiten
- 2.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 3.0. Fragestunde für Stadtverordnete

gez. Frank Gerhard
Bürgermeister

Bekanntmachung

der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 06.07.2010

1. Protokollbeschluss Nr. 1.000.24/221.10

Petition von Anwohnern der Siedlung Gröben am Wald wegen der Errichtung eines Zaunes an den Grundstücksgrenzen der Anwohner durch die Jagdgenossenschaft Gröben vom 15.04.2010

Die Stadtverordnetenversammlung hat einen Beschluss zur abschließenden Beantwortung der Petition von Anwohnern der Siedlung Gröben am Wald wegen der Errichtung eines Zaunes an den Grundstücksgrenzen der Anwohner durch die Jagdgenossenschaft Gröben gefasst. Wesentlicher Inhalt ist die rechtliche Beurteilung des Anliegens der Petenten. Danach ist in einem Bebauungsplangebiet die jeweilige Gemeinde als Sonderordnungsbehörde für die Anordnung der Beseitigung von Bauwerken zuständig, deren Errichtung nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmt. Der Bebauungsplan Gröben am Wald enthält jedoch keine Regelungen zur Einfriedung der Grundstücke. Dabei ist es bauordnungsrechtlich unerheblich, ob die Einfriedung als Wildschutzzaun oder in anderer Art gestaltet ist. Nach § 55 Absatz 6 der Brandenburgischen Bauordnung – BbgBO vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 225) sind beide Einfriedungsarten genehmigungsfrei, wobei eine sonstige Einfriedung nicht höher als 2 Meter sein darf. Insofern gibt es bei der gegebenen Sach- und Rechtslage keine bauordnungsrechtliche Grundlage zum Erlass einer Beseitigungsverfügung. Im Ergebnis der Beratung zur Petition einigten sich jedoch die Vertreter der Jagdgenossenschaft mit den Petenten auf eine Beseitigung der Betonpfähle und deren Ersatz durch Metallpfosten und eine ordnungsgemäße Anbringung des Zauns, damit dieser optisch als weniger störend empfunden wird. Mit dieser einvernehmlichen Regelung wurde eine für beide Seiten akzeptable Lösung gefunden, die bis zum 30.09.2010 realisiert werden soll.

2. Beschluss Nr. 1.191.24/215.10
Verlängerung des Mietvertrages zur Stadtsporthalle Ludwigsfelde

Die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde beschließt den vierten Nachtrag zum Mietvertrag zur Stadtsporthalle vom 06.02./18.03.1997 mit der TPL Ludwigsfelde S.à.r.l.

3. Beschluss Nr. 1.189.24/216.10
Thesenpapier zum Thema Lärmschutz der Interessengemeinschaft autobahnnaher Städte und Gemeinden (Stand Mai 2010)
- Billigung des Thesenpapiers

Das „Thesenpapier zum Thema Lärmschutz der Interessengemeinschaft autobahnnaher Städte und Gemeinden“ (Stand Mai 2010) wird in der vorliegenden Form gebilligt. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, das gebilligte Thesenpapier zu unterzeichnen.

4. Beschluss Nr. 1.196.24/217.10
Maßnahmebeginnbeschluss für die Erneuerung der Straßenbeleuchtungsanlage in der Käthe-Kollwitz-Straße im Jahr 2010

Der Bürgermeister wird beauftragt, alle notwendigen Schritte für die Erneuerung der Straßenbeleuchtungsanlage in der Käthe-Kollwitz-Straße im Jahr 2010 zu veranlassen.

gez. Frank Gerhard
Bürgermeister

Bekanntmachung
der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde vom 06.07.2010

1. Beschluss Nr. 1.193.24/218.10
Vergabe von Bauleistungen: Sanierung der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ im Ortsteil Genshagen

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Ausführung der Bauleistungen für die Sanierung der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ im Ortsteil Genshagen an folgende Firmen zu vergeben:

Los 1 Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten	Fa. Herbst & Zander GbR Albert-Tanneur-Straße 27 14974 Ludwigsfelde
Los 2 Maurer-, Beton- und Fassadenarbeiten	Fa. Erdmann Bauunternehmung GmbH Wiesengrund 12 14959 Trebbin, OT Thyrow
Los 4 Zimmerer-, Dachdecker-, Dachklempnerarbeiten	Fa. Luckenwalder Dachdecker-, Isolier- und Gerüstbau GmbH Gottower Straße 68 14943 Luckenwalde
Los 5 Trockenbauarbeiten	Fa. Fußboden Kundrat GmbH Nikolaus-Otto-Straße 4/Industriepark 14974 Ludwigsfelde
Los 6 Estricharbeiten	Fa. Biber-Bau GmbH Graf-von-Zeppelin-Straße 10 14974 Ludwigsfelde

Los 8 Malerarbeiten

Fa. Kla-Be Maler GmbH
Gottlieb-Daimler-Straße 18
14974 Ludwigsfelde

Los 9 Fußbodenlegerarbeiten

Fa. Raumgestaltung Schandert GmbH
Mönchenstraße 24
14913 Jüterbog

Los 10 Fliesenlegerarbeiten

Fa. Axel Pieper GmbH
Chausseestraße 24
15831 Diedersdorf

Los 11 Gerüstbauarbeiten

Fa. A. Walther Gerüstbau
An den Ritterhufen 2a
14513 Teltow

**2. Beschluss Nr. 1.197.24/219.10
Stundung der Gewerbesteuer für das Jahr 2008**

Dem Stundungsantrag auf Ratenzahlung für die Gewerbesteuernachzahlung 2008 in Höhe von 15.161,20 € wird stattgegeben.

**3. Beschluss Nr. 1.198.24/220.10
Stundung der Gewerbesteuer für das Jahr 2008**

Dem Stundungsantrag auf Ratenzahlung für die Gewerbesteuernachzahlung 2008 in Höhe von 16.861,28 € wird stattgegeben.

gez. Frank Gerhard
Bürgermeister

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.