

# Amtsblatt

für die

## Stadt Ludwigsfelde



21. Jahrgang

10. April 2012

Nr.: 13

Seite 1

### Inhaltsverzeichnis

### Seite

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Einzelsetzung der Stadt Ludwigsfelde über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Herstellung eines einseitigen Radweges an der Ludwigsfelder Straße in der geschlossenen Ortslage von Genshagen“ | 2 |
| 2. | Bekanntmachung der Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 17.04.2012  | 6 |
| 3. | Bekanntmachung der Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung am 19.04.2012  | 6 |
| 4. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf am 19.04.2012   | 8 |
| 5. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Gröben am 23.04.2012   | 8 |

**Einzelatzung  
der Stadt Ludwigsfelde über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche  
Maßnahme „Herstellung eines einseitigen Radweges an der Ludwigsfelder Straße in der  
geschlossenen Ortslage von Genshagen“**

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) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2, und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl.I/91 [Nr.13], S.200) in der jeweils geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 03.04.2012 folgende maßnahmebezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1  
Beitragstatbestand**

Für die Herstellung eines einseitigen Radweges an der Ludwigsfelder Straße, in der geschlossenen Ortslage von Genshagen, 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 am Aufwand**

(1) Die Stadt Ludwigsfelde trägt 70 v. H. des Aufwandes nach § 1 zuzüglich des Anteils, welcher bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 4 – 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

(2) Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (30 v. H.).

**§ 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 Abschnitts von ihr 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 Flächen oder Teilflächen - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6.

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

1. wenn sie insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
2. wenn sie über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
3. wenn sie sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes befinden,
  - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 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 Verkehrsanlage 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;
4. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 3 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich nutzbar sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage bzw. im Fall von Nr. 3 b) 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. Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden oder
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan 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.

(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,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2)
  - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
  - b) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
  - c) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen 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 (§ 4 Abs.3 Nr. 3), 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 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 den Absätzen 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.
- 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.

## § 6

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 4 Abs. 4 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. 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. land- oder forstwirtschaftliche Nutzung), wenn sie
  - a) ohne Bebauung sind, bei Waldbestand 0,017, bei Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland 0,034,
  - b) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Dauerkleingärten),
  - c) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. 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-b),
  - d) 1,5, wenn sie 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. 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-b).
  - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt sind.

**§ 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 Verkehrsanlagen), wird der sich ergebene Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

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

**§ 8****Beitragspflichtiger**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstücks 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 Grundstücks 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 des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks 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.

**§ 9****Fälligkeit der Beiträge**

Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig.

**§ 10****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 18.05.2008 in Kraft.

Ludwigsfelde, den 10.04.2012

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Am 17.04.2012 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Information über die Bewerbung der Stadt Ludwigsfelde im Wettbewerb "Sportlichste Stadt in Brandenburg"
- 3.0. Information über den aktuellen Sachstand zur Erbschaft "Waisenkinder"
- 4.0. Beratung von Vorlagen
- 4.1. Vorlage Nr. 1.386 - Zuwendung an den Verein Kulturforum Ludwigsfelde e. V. für das Brückenfest 2011
- 5.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 6.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung des Ausschusses kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### Bekanntmachung

Am 19.04.2012 findet um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Berichterstattung über den Stand der Breitbanderschließung in der Stadt Ludwigsfelde und den Ortsteilen  
Berichterstatter: Herr Marcel Penquitt  
Vertreter der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH
- 3.0. Petition zur Nichtzulassung von privaten Nutzungen des Waldhauses Ludwigsfelde im Jahr 2012
- 4.0. Beratung zur Sicherheitslage in der Stadt Ludwigsfelde und gemeinsame Möglichkeiten zu deren Verbesserung

- 5.0. Vorstellung der Konzeption "Nacht für Neugierige"  
Berichterstatter: Frau Mildred Wagner - Öffentlichkeitsarbeit  
Herr Joachim Lattke - Stabsstelle Wirtschaft und Gewerbe
- 6.0. Beratung von Anträgen
- 6.1. Antrag der Fraktion SPD zur Überprüfung der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde auf eine hauptamtliche oder eine inoffizielle Mitarbeit bei dem Staatssicherheitsdienst der ehemaligen DDR
- 7.0. Beratung von Vorlagen
- 7.1. Vorlage Nr. 1.386 - Zuwendung an den Verein Kulturforum Ludwigsfelde e. V. für das Brückenfest 2011
- 8.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 9.0. Fragestunde für Stadtverordnete

**Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung:**

- 1.0. Beratung von Vorlagen
- 1.1. Vorlage Nr. 1.376 - Stundung der Gewerbesteuer und der Gewerbesteuerzinsen für die Jahre 2006 bis 2008
- 1.2. Vorlage Nr. 1.382 - Stundung der Gewerbesteuer für das Jahr 2008
- 2.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung
- 2.1. Vorlage Nr. 1.380 - Befristete Niederschlagung der Gewerbesteuer und Gewerbesteuerzinsen
- 2.2. Vorlage Nr. 1.384 - Stundung der Grundsteuer für die Jahre 2009 bis 2012
- 2.3. Vorlage Nr. 1.378 - Vergabe von Leistungen:  
Lieferung eines Mannschaftstransportwagens MTW
- 3.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 4.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung des Ausschusses kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### **Bekanntmachung**

Am 19.04.2012 findet um 19.00 Uhr im Gemeindehaus Kerzendorf, Kerzendorfer Straße 21, die Sitzung des Ortsbeirates Kerzendorf statt.

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

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung zur Verfahrensweise Ortsteilbudget
- 3.0. Vorbereitung Dorffest
- 4.0. Informationen der Ortsvorsteherin

An der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates kann jedermann teilnehmen.

gez. Frank Gerhard  
Bürgermeister

### **Bekanntmachung**

Am 23.04.2012 findet um 19.30 Uhr im Gemeindehaus Gröben, Gröbener Dorfstraße 12, die Sitzung des Ortsbeirates Gröben statt.

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

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Treuhandvereinbarung Ortsteilbudget
- 3.0. Stand Vorbereitung Dorffest
- 4.0. Verwendungszweck für Preisgeld „Unser Dorf hat Zukunft“
- 5.0. Informationen des Ortsvorstehers

An der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates kann jedermann teilnehmen.

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.**