

# Amtsblatt

## für die Gemeinde KOLKWITZ

mit den Ortsteilen Babow, Brodtkowitz, Dahlitz, Eichow, Glinzig, Gulben, Hänchen, Kackrow, Klein Gaglow, Kolkwitz, Krieschow, Kunersdorf, Limberg, Milkersdorf, Papitz, Wiesendorf, Zahsow

19. JAHRGANG • AUSGABE: 9/12

KOLKWITZ, 29. SEPTEMBER 2012

**Impressum:** Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz, Herausgeber: Gemeinde Kolkwitz, Tel. (0355) 29 30 00, verantwortlich für den amtlichen und nicht amtlichen Teil: Herr Fritz Handrow, Bürgermeister der Gemeinde Kolkwitz, Berliner Straße 19, 03099 Kolkwitz, verantwortlich für den Anzeigenteil: CGA-Verlag GmbH, Gestaltung und Vertrieb: CGA-Verlag GmbH, Druck: Der Ossi-Druck GmbH & Co. KG, Brandenburg/Havel, Auflagenhöhe: 4.050. Der Vertrieb erfolgt mit der Zustellung des Märkischen Boten kostenfrei an alle Haushalte der Gemeinde Kolkwitz. Für Personen, die das Amtsblatt nicht erreicht, liegt das Amtsblatt kostenfrei zur Abholung in der Gemeindeverwaltung, Berliner Straße 19, 03099 Kolkwitz, aus. Einzelexemplare außerhalb des Verbreitungsgebietes sind gegen Kostenerstattung bei der Gemeindeverwaltung Kolkwitz, Berliner Straße 19, 03099 Kolkwitz zu beziehen. Für Anzeigenveröffentlichungen und Fremdbeilagen gelten die Geschäftsbedingungen des Verlages. Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, sind ausdrücklich ausgeschlossen. Für bei der Gemeindeverwaltung Kolkwitz eingesandte oder abgegebene Manuskripte oder Fotos wird keine Haftung übernommen. Es besteht kein Anspruch auf Veröffentlichung und auf Vergütung für Veröffentlichungen.

### AMTLICHER TEIL

#### Inhalt dieser Ausgabe

#### Amtlicher Teil

##### Seite 1

- Veröffentlichung des Beschlusses Nr. 46 / 2012 der Gemeindevertretung Kolkwitz vom 21.08.2012 Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten des real,- SB Warenhauses aus Anlass von besonderen Ereignissen

##### Seite 2

- Veröffentlichung des Beschlusses Nr. 45 / 2012 der Gemeindevertretung Kolkwitz vom 21.08.2012 Wahl der Schiedsperson für die Schiedsstelle der Gemeinde Kolkwitz
- Beschlüsse zur Sitzung der Gemeindevertretung Kolkwitz Sitzung 7 / 2012 am 21.08.2012
- Gemeinde Kolkwitz Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Wohnpark am Klinikum“

##### Seite 3

- Ortsteil Eichow, Bebauungsplan „Windpark Eichow II“ Information der Öffentlichkeit
- Ortsteil Gulben, Ergänzungssatzung II / 2012 Beteiligung der Öffentlichkeit

##### Seite 4

- Veröffentlichung des Beschlusses Nr. 54 / 2012 der Gemeindevertretung Kolkwitz vom 25.09.2012 Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.4 „An den Teichen“ (ehem. KW Vetschau) in der Fassung vom 24.07.2012

##### Seite 4

- Widmungsverfügung Parzellenstraße Gemarkung Kolkwitz, Flur 2, Flurstück 898
- Beschlüsse zur Sondersitzung der Gemeindevertretung Kolkwitz - Sitzung 6 / 2012 am 24.07.2012
- Veröffentlichung des Beschlusses Nr. 58 / 2012 der Gemeindevertretung Kolkwitz vom 25.09.2012 zur Einzelsatzung über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahme Hänchen

##### Seite 5 - 7

- Einzelsatzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahme Hänchen

##### Seite 8 - 10

- Veröffentlichung des Beschlusses Nr. 55 / 2012 der Gemeindevertretung Kolkwitz vom 25.09.2012 zur Einzelsatzung über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahme Klein Gaglow
- Einzelsatzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahme Klein Gaglow

#### Nichtamtlicher Teil

##### Seite 12 - 22

- Informationen, Termine, Veranstaltungen

##### Seite 23 - 30

- Rückblicke

##### Seite 32

- Grußwort des Bürgermeisters

#### Amtliche Bekanntmachungen

### Beschluss Nr. 46 / 2012 der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz vom 21. August 2012 Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten des real,- SB Warenhauses aus Anlass von besonderen Ereignissen entsprechend § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Ladenöffnungsgesetzes in der Gemeinde Kolkwitz

Aufgrund des §§ 2 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung des Kommunalrechtsreformgesetzes (KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19] S.286) [Artikel 1 KommRRefG] zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 12], S.202, 207) und auf Grundlage des § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Ladenöffnungsgesetzes vom 27. November 2006 (GVBl. I S.158) i. V. m. § 26 Abs. 2 und 3 des Ordnungsbehördengesetzes vom 21. August 1996 (GVBl. I S.266), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S.188) beschließt die Gemeindevertretung Kolkwitz in ihrer Sitzung am 21. August 2012 folgende Ordnungsbehördliche Verordnung:

Das real,- SB Warenhaus in Kolkwitz darf aus besonderem Anlass am 30.09.2012, besonderer Anlass ist das Herbstfest, am 02.12.2012, besonderer Anlass ist das Fest zum 1. Advent, am 23.12.2012, besonderer Anlass ist das Fest zum 4. Advent, jeweils in der Zeit von 13 Uhr bis 18 Uhr geöffnet sein.

Bei der Beschäftigung von Arbeitnehmern/Arbeitnehmerinnen aufgrund dieser Verordnung sind der § 10 Brandenburgischen Ladenöffnungsgesetzes, das Arbeitszeitgesetz, der Manteltarifvertrag für die Arbeitnehmer im Einzelhandel, das Jugendarbeitsschutzgesetz und das Mutterschutzgesetz zu beachten.

Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie wird im Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz veröffentlicht.

Kolkwitz, den 21. August 2012

Zubiks,  
Vorsitzender  
der Gemeindevertretung

## Beschluss Nr. 45 / 2012 der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz vom 21. August 2012 Wahl der Schiedsperson für die Schiedsstelle der Gemeinde Kolkwitz

Auf der Grundlage des § 4 des Gesetzes über die Schiedsstellen in den Gemeinden (Schiedsstellengesetz-SchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2000 (GVBl. I S. 158, ber. in GVBl. I S. 38) hat die Gemeindevertretung eine Schiedsperson zu wählen.

Auf Nachfrage erklärte sich die bisherige Schiedsfrau einverstanden, das Amt für eine weitere Wahlperiode ehrenamtlich auszuführen.

Demnach beschließt die Gemeindevertretung in ihrer heutigen Sitzung wie folgt:

1. Frau Ilona Groß, geb. am 21.07.1948, wh. Ringweg 23, Ortsteil Limberg, 03099 Kolkwitz wird für die Dauer von fünf Jahren als Schiedsperson für die Schiedsstelle der Gemeinde Kolkwitz wieder gewählt.
2. Der Sitz der Schiedsstelle befindet sich in der Berliner Straße 19 in 03099 Kolkwitz. Gesonderte Sprechzeiten werden nicht festgelegt. Sie erfolgen nach Bedarf.
3. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Kolkwitz bekannt zu machen.

Kolkwitz, den 21. August 2012

Zubiks,  
Vorsitzender  
der Gemeindevertretung

## Beschlüsse zur Sitzung der Gemeindevertretung Gemeinde Kolkwitz Sitzung 7 / 2012 am 21. August 2012

### Öffentlicher Teil

#### Beschluss Nr. 45/2012

Beschluss über die Wahl von Frau Ilona Groß als Schiedsperson für die Schiedsstelle der Gemeinde Kolkwitz.

#### Beschluss Nr. 46/2012

Zustimmung zur Ordnungsbehördlichen Anordnung, das real,- SB Warenhaus in Kolkwitz am 30. September, 02. und 23. Dezember 2012 in der Zeit von 13:00 bis 18:00 Uhr, aus Anlass von besonderen Ereignissen entsprechend § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Ladenöffnungsgesetzes, offen zu halten.

#### Beschluss Nr. 47/2012

Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Windpark in Eichow.

#### Beschluss Nr. 48/2012

Beschluss über die Widmung die Parzellenstraße, Gemarkung Kolkwitz, Flur 2, Flurstück 898, als öffentliche Straße und Einstufung der Verkehrsfläche als Anliegerstraße.

#### Beschluss Nr. 49/2012

Auftragsvergabe von Bauleistungen zur Erneuerung des Durchlasses im Buschgraben Hänchen an die Firma Striemann Tief- und Straßenbau in Kunersdorf.

## Gemeinde Kolkwitz Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan „Wohnpark am Klinikum“

Entsprechend der Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz vom 27.03.2012 ist für die nachfolgend eingegrenzte Fläche ein Bebauungsplan aufzustellen.

### Übersichtskarte Lage der Gemeinde



Kartenquelle: Topographische Karte N 1:25.000, VA Brandenburg 988



Cottbus 22.05.2012  
ohne Maßstab

Gemeinde Kolkwitz  
Wohnpark am Klinikum  
Übersichtskarte Lage  
in der Gemeinde

Der Geltungsbereich erfasst folgende Flurstücke der Flur 10:

Flurstücke 27/1, 28, 31

Teilstück von Flurstück 39

Flurstücke 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre Auswirkungen unterrichtet werden. Mit der frühzeitigen Beteiligung wird die Gelegenheit zur Information vor der Offenlage gegeben. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ort: Gemeindeverwaltung Kolkwitz,  
Berliner Straße 19,  
Gemeindesaal

am: 23.10.2012

um: 18.30 Uhr

im öffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Hentschel  
Fachbereichsleiter  
Bauverwaltung

AMTLICHER TEIL

Gemeinde Kolkwitz Ortsteil Eichow
Bebauungsplan „Windpark Eichow II“
Information der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

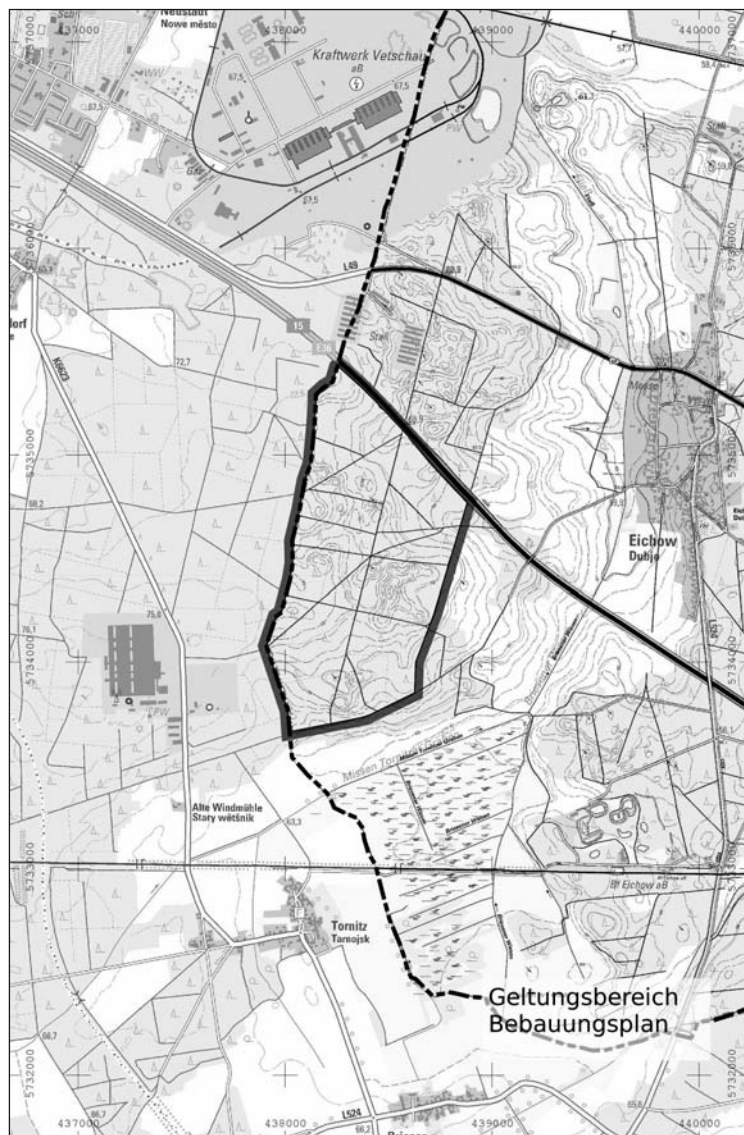
Die Gemeindevertretung Kolkwitz hat in ihrer Sitzung am 24.07.2012 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Windpark Eichow II“ in der Fassung vom Juli 2012 beschlossen. Die Information der Öffentlichkeit soll in Form einer Auslegung der Planunterlagen erfolgen. Der Planbereich ist in der Anlage dargestellt. Der Vorentwurf mit seiner Begründung einschließlich dem Umweltbericht liegen vom:

02.10.2012 bis einschließlich 02.11.2012
im Rathaus Kolkwitz, Berliner Straße 19 in 03099 Kolkwitz,
während der folgenden Zeiten

- Montag von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr
Freitag von 07.00 bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegefrist können von jedermann Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Hentschel
Fachbereichsleiter Bauverwaltung



Gemeinde Kolkwitz
Ortsteil Gulben Ergänzungssatzung II / 2012
Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat in ihrer Sitzung am 24.07.2012 den Entwurf der o. g. Ergänzungssatzung in der Fassung vom Juli 2012 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Planbereich ist in der Anlage dargestellt.

Dieser Entwurf mit seiner Begründung liegt vom:

02.10.2012 bis einschließlich 02.11.2012
im Rathaus Kolkwitz, Berliner Straße 19 03099 Kolkwitz,
während der folgenden Zeiten

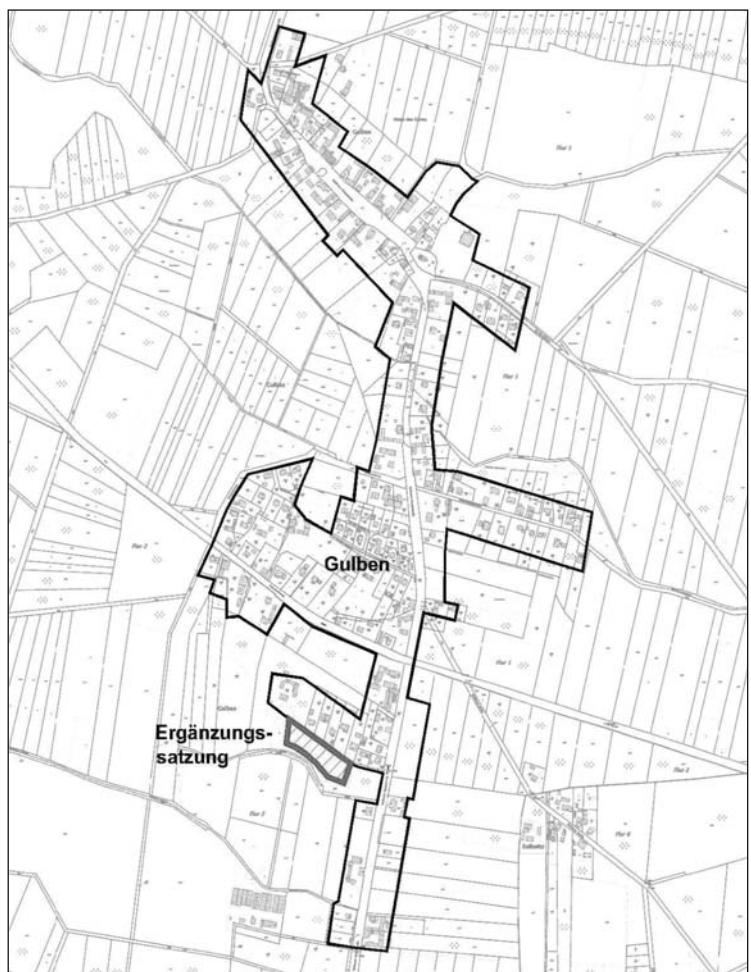
- Montag von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag von 07.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr
Freitag von 07.00 bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegefrist können von jedermann Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Entwurf schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Hinweise können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hentschel
Fachbereichsleiter Bauverwaltung



**Beschluss Nr. 54 / 2012****der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz vom 25.09.2012  
Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.4 „An den Teichen“ (ehem. KW Vetschau)  
in der Fassung vom 24.07.2012**

Auf der Grundlage der §§ 2 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung des Kommunalrechtsreformgesetzes (KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) [Artikel 1 KommRRefG], beschließt die Gemeindevertretung Kolkwitz in Ihrer Sitzung am 25.09.2012 wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander die Ände-

rung des Bebauungsplanes Nr. 7.4 „An den Teichen“ in der Fassung vom 24.07.2012 nach § 10 (1) i.V.m. §1(8) BauGB als Satzung.

Dieser Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Kolkwitz, den 25. September 2012

**Zubiks**  
**Vorsitzender der Gemeindevertretung**

**Widmungsverfügung**

Nach § 6 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der derzeit gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung Kolkwitz in ihrer Sitzung am 21.08.2012 durch Beschluss (Beschlussnummer 48/12) folgendes Flurstück als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

**Parzellenstraße**

(betrifft Gemarkung Kolkwitz, Flur 2, Flurstück 898)

Durch die Widmung erhält o.g. Flurstück die Eigenschaft einer öffentlichen Straße.

Die betreffende Verkehrsfläche wird in die Gruppe der Gemeindestraßen als Anliegerstraße eingestuft.

Die Widmung tritt ab dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Widmungsbeschluss und der Lageplan mit der genauen Begren-

zung der betreffenden Fläche liegt in der Gemeindeverwaltung Kolkwitz, Berliner Str. 19, 03099 Kolkwitz, während der Sprechzeiten im Zimmer 1.01 zur Einsichtnahme vor.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Verfügung können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist beim Bürgermeister der Gemeinde Kolkwitz, Berliner Str. 19, 03099 Kolkwitz schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Kolkwitz, den 27. August 2012

**Fritz Handrow,**  
**Bürgermeister**  
**Gemeinde Kolkwitz**

**Beschlüsse zur Sondersitzung der Gemeindevertretung Gemeinde Kolkwitz  
Sitzung 6 / 2012 am 24. Juli 2012****Öffentlicher Teil****Beschluss Nr. 39/2012**

Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.4 „An den Teichen“ (ehemals Kraftwerk Vetschau) in der Fassung vom 24.07.2012

**Beschluss Nr. 40/2012**

Zustimmung zum Auslegungsbeschluss des Vorentwurfes des B-Planes „Windpark Eichow II“.

**Beschluss Nr. 41/2012**

Beschluss über die Billigung des Entwurfs der Ergänzungssatzung „An der Koppel“ im Ortsteil Gulben.

**Beschluss Nr. 42/2012**

Zustimmung zum Abschluss eines Leitungs- und Wegerechtsvertrages Windpark Eichow.

**Beschluss Nr. 43/2012**

Beschluss über die Aufhebung aller von der Gemeindevertretung im Zusammenhang mit dem Eisenbahnstreckenausbau Cottbus-Berlin und Cottbus-Leipzig gefassten Beschlüsse zur Zahlung finanzieller Mittel für die Bahnübergänge auf dem Gebiet der Großgemeinde Kolkwitz, bei denen die Deutsche Bahn die vorab getroffenen Aussagen nicht eingehalten hat.

**Beschluss Nr. 44/2012**

Zustimmung zur Aufrechterhaltung der Bahnhöfe bzw. Haltepunkte der Deutschen Bahn in der Gemeinde Kolkwitz.

**Beschluss Nr. 58 / 2012****der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz vom 25. September 2012****zur Einzelsatzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Beiträgen für  
die Straßenbaumaßnahme Hänchen - Weinbergstraße, vom Dorfbogen bzw.  
der Hänchener Hauptstraße (L50) bis zur Einfahrt der Stallanlagen**

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung des Kommunalrechtsreformgesetzes (KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16], S. 202, 207) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, [Nr.08], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16]), beschließt die Gemeindevertretung Kolkwitz in ihrer Sitzung am 25.09.2012 wie folgt:

1. Die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Gemeinde Kolkwitz

über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahme Weinbergstraße im Ortsteil Hänchen vom Dorfbogen bzw. der Hänchener Hauptstraße (L50) bis zur Zufahrt der Stallanlagen wird in der vorliegenden Fassung erlassen.

2. Sie ist im Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz zu veröffentlichen.

Kolkwitz, den 25. September 2012

**Zubiks,**  
**Vorsitzender der Gemeindevertretung**

**AMTLICHER TEIL**

**Einzelsetzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahme Hänchen – Weinbergstraße, vom Dorfbogen bzw. der Hänchener Hauptstraße (L50) bis zur Zufahrt der Stallanlagen**

**Paragrafen**

- § 1 Beitragstatbestand, Geltungsbereich
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwands
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands
- § 4 Anteil der Gemeinde Kolkwitz und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwands
- § 6 Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen
- § 7 Nutzungsfaktor für Grundstücke mit sonstiger Nutzung
- § 8 Beitragspflichtige
- § 9 Kostenspaltung
- § 10 Abschnitte
- § 11 Vorausleistung
- § 12 Ablösung des Beitrags
- § 13 Fälligkeit
- § 14 Inkrafttreten

**Präambel**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat in ihrer Sitzung am 25.09.2012 aufgrund der §§ 3, 28 und 64 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung des Kommunalrechtsreformgesetzes (KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16], S.202, 207) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, [Nr.08], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16]), in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Beitragstatbestand, Geltungsbereich**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung, und Erneuerung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der o.g. Straßenflächen erhebt die Gemeinde Kolkwitz Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Diese Beiträge werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen gem. § 8 durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile geboten werden.
- (2) Die Straßenbaumaßnahme Weinbergstraße umfasst die Strecke vom Dorfbogen bzw. der Hänchener Hauptstraße (L50) bis zur Zufahrt der Stallanlagen und gliedert sich in zwei Anlagen:
  - a) Anlage 1- Außenbereich: Gabelung der Weinbergstraße bis zur Zufahrt der Stallanlagen
  - b) Anlage 2- Innenbereich: Dorfbogen bis Gabelung der Weinbergstraße
  - c) Anlage 3- Innenbereich: Hänchener Hauptstraße (L50) bis Dorfbogen

**§ 2**

**Umfang des beitragsfähigen Aufwands**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  - 1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Verkehrsfläche benötigten Grundstücksflächen,
  - 2. den Wert der von der Gemeinde Kolkwitz aus Ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (zuzüglich Bereitstellungskosten),

- 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der
  - a) Fahrbahn,
  - b) Rinnen und Bordsteine,
  - c) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - d) Trenn-, Seiten, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - e) Entwässerungseinrichtungen,
  - f) Unselbstständige Grünanlagen,
  - g) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind
- 4. die Inanspruchnahme Dritter für Planung, Vermessung, Baugrunduntersuchung und Bauleitung,
- 5. die Kosten der Fremdfinanzierung der bezeichneten Maßnahmen.

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

- 1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straße
- 2. für Maßnahmen der Verkehrsberuhigung mit lediglich punktellem Charakter, z.B. teilweise Aufpflasterungen, streckenweise Fahrbahnverengungen oder Aufstellen künstlicher oder natürlicher Hindernisse, soweit sie nicht Bestandteil einer abschnittsbildungsfähigen Teil einer Verkehrsfläche erfassenden Planung sind.
- 3. für Erneuerungsmaßnahmen an solchen Teilen von Anlagen gem. § 1, für die vor weniger als 15 Jahren die Beitragspflicht seit Beendigung der jeweiligen Maßnahme ein Beitrag nach §§ 127 ff Baugesetzbuch oder § 8 KAG Brandenburg erhoben worden ist oder eine Beitragspflicht i. S. d. §§ 127 ff Baugesetzbuch oder § 8 KAG Brandenburg entstanden wäre. Erweiterungen oder Verbesserungen zählen nicht zu Erneuerungsmaßnahmen.

**§ 3**

**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

**§ 4**

**Anteil der Gemeinde Kolkwitz und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde Kolkwitz trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwands, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Gemeinde Kolkwitz und der Beitragspflichtigen am Aufwand gemäß § 2 für die Straßenbaumaßnahme Weinbergstraße wird wie folgt festgesetzt:

Straßenbaumaßnahme Weinbergstraße - Anlage 1	Anteil der Gemeinde Kolkwitz	Anteil der Beitragspflichtigen
a) Fahrbahn	70 %	30 %
b) Oberflächenentwässerung	70 %	30 %
c) unselbstständige Grünanlagen	70 %	30 %
d) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind	70 %	30 %

## AMTLICHER TEIL

## Fortsetzung von Seite 5

Straßenbaumaßnahme	Anteil der Gemeinde Kolkwitz	Anteil der Beitragspflichtigen
Weinbergstraße - Anlage 2		
a) Fahrbahn	60 %	40 %
b) Oberflächenentwässerung	60 %	40 %
c) unselbstständige Grünanlagen	60 %	40 %
d) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind	60 %	40 %

Straßenbaumaßnahme	Anteil der Gemeinde Kolkwitz	Anteil der Beitragspflichtigen
Weinbergstraße – Anlage 3		
a) Fahrbahn	50 %	50 %
b) Oberflächenentwässerung	50 %	50 %
c) unselbstständige Grünanlagen	50 %	50 %
d) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind	50 %	50 %

- (3) Für Grunderwerb und Freilegung gelten dieselben Anteile der Beitragspflichtigen wie für diejenigen Maßnahmen, die der späteren Verwendung dieser Flächen dienen.
- (4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

## § 5

## Verteilung des umlagefähigen Aufwands

- (1) Der nach §§ 2 – 4 ermittelte von den Beitragspflichtigen zu tragende Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch die Vielfältigkeit der Fläche bzw. den nach Absätzen 2,3 und 4 jeweils zu ermittelnden Teilflächen mit den in den §§ 6 und 7 bestimmten Faktoren berücksichtigt.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist- unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster oder Grundbuch- jedes zusammenhängende Eigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet. Soweit die Fläche bzw. Teilfläche eines Grundstücks baulich oder gewerblich nutzbar ist, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors dieser Fläche nach § 6. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt:
- bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; ausgenommen hiervon sind die Flächen, die im Bebauungsplan als Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) festgesetzt sind;
  - bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplans in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) hinausreichen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplans in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans;
  - bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB entspricht;

- bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB entspricht;
  - überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach den Buchstaben a) - f) ermittelten Abstände, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Bei Grundstücken nach Absatz 1, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden, sondern nur in anderer Weise nutzbar sind, ist die Gesamtfläche bzw. auch die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen des Absatz 3 nicht erfasst wird.

## § 6

## Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

- (1) Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzbarkeit werden die nach § 5 Absatz 3 ermittelten, baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Für die Flächen eines Grundstücks, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - Sind nur Baumesszahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumesszahl geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen kleiner 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).
  - Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen kleiner 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).
  - Für Flächen, die auf Grund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Sondergebiete für Erholung), gilt 0,3 als Zahl der Vollgeschosse. Diese Zahl gilt auch für Flächen, die im Bebauungsplan als private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) oder als Flächen mit dem Gebot oder der Bindung für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festgesetzt sind und deren Fläche 1/3 der vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfassten Fläche des Grundstücks übersteigt.
- (4) Für die Flächen eines Grundstücks, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanentwurfs liegen und auf denen ein Vorhaben nach § 33 BauGB zugelassen wurde, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse ebenfalls aus Abs. 3 Ziff. a) - d).
- (5) Für die Flächen von Grundstücken in unbeplanten Gebieten ist die Zahl der sich aus der näheren Umgebung ergebenden zulässigen Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (6) Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als die sich aus Absatz 2 - 5 ergebenden Zahl der Vollgeschosse, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend.
- (7) Bei Flächen von Grundstücken mit überwiegend hallenartigen Gebäuden, bei denen es sich nicht um Kirchen handelt und die eine Höhe von 6 m überschreiten und bei Flächen von Grundstücken mit Gebäuden, bei denen wegen der Besonderheit des Bauwerks die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5 (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 der Fläche zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zugrunde zu legen.

**AMTLICHER TEIL**

- (8) Bei Flächen von Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können und bei Flächen von Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- (9) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Grundstücken in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Handels-, Verwaltung-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, der für das Grundstück gemäß Absatz 2 - 8 maßgebliche Nutzungsfaktor um 0,5.
- (10) Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind und zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt werden können oder rein tatsächlich so genutzt werden.

**§ 7**

**Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen mit sonstiger Nutzung**

- (1) Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung werden die nach § 5 Abs. 4 ermittelten Grundstücksflächen vervielfacht mit
  - a) 0,3 vorbehaltlich Ziff. d) - g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B.: Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder sowie Badeseen und Nutzgärten als Bestandteil eines Wohn- oder Gewerbegrundstücks).
  - b) 0,033 vorbehaltlich Ziff. d) - g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen (z.B. Grünland, Ackerland oder Gartenland) oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung).
  - c) 0,0167 vorbehaltlich Ziff. d) - g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und als Waldflächen oder als bewirtschaftete Wasserflächen genutzt werden oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur als Waldflächen nutzbar sind.
  - d) 1,0 bei Flächen, auf denen Wohnbebauung, 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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).
  - e) 1,0 bei Flächen, die als Campingplätze genutzt werden und auf denen eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).
  - f) 1,5 bei Flächen, die gewerblich genutzt werden und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).
  - g) 1,0 bei Flächen, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).
- (2) Die Bestimmung der Vollgeschosse richtet sich nach § 6.

**§ 8**

**Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Eigentümer ist, wer als solcher im Grundbuch eingetragen ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

- (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 oder öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 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. Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.
- (5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte 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 örtlicher Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

**§ 9**

**Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für:

1. Fahrbahn,
2. Oberflächenentwässerung,
3. unselbstständige Grünanlagen,
4. Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

**§ 10**

**Abschnitte**

Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage, wenn diese selbstständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt oder erhoben werden.

**§ 11**

**Vorausleistung**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlich endgültigen Beitragsschuld erhoben werden.

**§ 12**

**Ablösung des Beitrags**

Der Straßenbaubeitragsbescheid kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrags. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

**§ 13**

**Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.

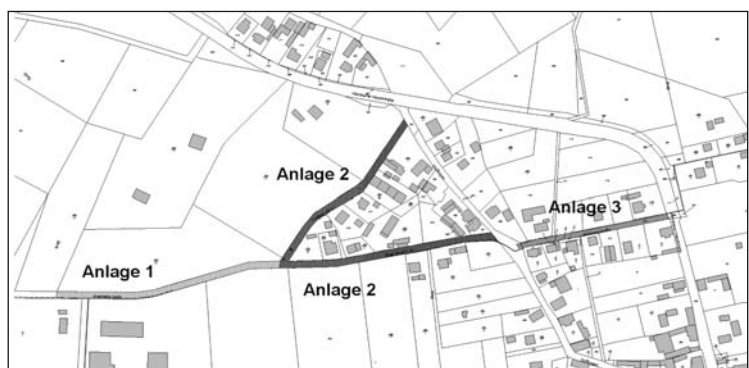
**§ 14**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kolkwitz, den 25. September 2012

**Fritz Handrow, Bürgermeister**



**Beschluss Nr. 55 / 2012**  
**der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz vom 25. September 2012**  
**zur Einzelsatzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Beiträgen für**  
**die Straßenbaumaßnahme Klein Gaglow**  
**Am Denkmal zwischen Ringstraße (L50) und Flurstück 57/2**

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung des Kommunalrechtsreformgesetzes (KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16], S.202, 207) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, [Nr.08], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16]), beschließt die Gemeindevertretung Kolkwitz in ihrer Sitzung am 25.09.2012 wie folgt:

1. Die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Beiträgen für die Straßenbaumaßnahme Am Denkmal im Ortsteil Klein Gaglow zwischen Ringstraße (L50) und Flurstück 57/2 wird in der vorliegenden Fassung erlassen.
2. Sie ist im Amtsblatt für die Gemeinde Kolkwitz zu veröffentlichen.  
Kolkwitz, den 25. September 2012

Zubiks, Vorsitzender der Gemeindevertretung

**Einzelsatzung der Gemeinde Kolkwitz über die Erhebung von Beiträgen für die**  
**Straßenbaumaßnahme Klein Gaglow – Am Denkmal zwischen**  
**Ringstraße (L50) und Flurstück 57/2**

**Paragrafen**

- § 1 Beitragstatbestand, Geltungsbereich
- § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwands
- § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands
- § 4 Anteil der Gemeinde Kolkwitz und der Beitragspflichtigen am Aufwand
- § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwands
- § 6 Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen
- § 7 Nutzungsfaktor für Grundstücke mit sonstiger Nutzung
- § 8 Beitragspflichtige
- § 9 Kostenspaltung
- § 10 Abschnitt
- § 11 Vorausleistung
- § 12 Ablösung des Beitrags
- § 13 Fälligkeit
- § 14 Inkrafttreten

**Präambel**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz hat in ihrer Sitzung am 25.09.2012 aufgrund der §§ 3, 28 und 64 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung des Kommunalrechtsreformgesetzes (KommRRefG) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16], S.202, 207) sowie der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, [Nr.08], S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 16]), in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Beitragstatbestand, Geltungsbereich**

- (1) Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung, und Erneuerung von Einrichtungen und Anlagen im Bereich der o.g. Straßenflächen erhebt die Gemeinde Kolkwitz Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Diese Beiträge werden als Gegenleistung dafür erhoben, dass den Beitragspflichtigen gem. § 8 durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile geboten werden.
- (2) Die Straßenbaumaßnahme Am Denkmal umfasst jeweils den Bereich zwischen der Ringstraße (L50) und dem Flurstück 57/2.

**§ 2**

**Umfang des beitragsfähigen Aufwands**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Verkehrsfläche benötigten Grundstücksflächen,
  2. den Wert der von der Gemeinde Kolkwitz aus Ihrem Vermögen bereitgestellten Grundstücke zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme (zuzüglich Bereitstellungskosten),
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der
    - a) Fahrbahn,
    - b) Rinnen und Bordsteine,
    - c) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - d) Trenn-, Seiten, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - e) Entwässerungseinrichtungen,
    - f) Unselbstständige Grünanlagen,
    - g) Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr bestimmt sind
  4. die Inanspruchnahme Dritter für Planung, Vermessung, Baugrunduntersuchung und Bauleitung,
  5. die Kosten der Fremdfinanzierung der bezeichneten Maßnahmen.
- (2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
  1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straße
  2. für Maßnahmen der Verkehrsberuhigung mit lediglich punktuellm Charakter, z.B. teilweise Aufpflasterungen, streckenweise Fahrbahnverengungen oder Aufstellen künstlicher oder natürlicher Hindernisse, soweit sie nicht Bestandteil einer abschnittsbildungsfähigen Teil einer Verkehrsfläche erfassenden Planung sind.
  3. für Erneuerungsmaßnahmen an solchen Teilen von Anlagen gem. § 1, für die vor weniger als 15 Jahren die Beitragspflicht seit Beendigung der jeweiligen Maßnahme ein Beitrag nach §§ 127 ff Baugesetzbuch oder § 8 KAG Brandenburg erhoben worden ist oder eine Beitragspflicht i. S. d. §§ 127 ff Baugesetzbuch oder § 8 KAG Brandenburg entstanden wäre. Erweiterungen oder Verbesserungen zählen nicht zu Erneuerungsmaßnahmen.

**§ 3**

**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.



## AMTLICHER TEIL

#### § 4 Anteil der Gemeinde Kolkwitz und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde Kolkwitz trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwands, der auf die Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Gemeinde Kolkwitz und der Beitragspflichtigen am Aufwand gemäß § 2 für die Straßenbaumaßnahme Am Denkmal wird wie folgt festgesetzt:
- | Straßenbaumaßnahme<br>Am Denkmal  | Anteil der<br>Gemeinde Kolkwitz | Anteil der<br>Beitragspflichtigen |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| a) Fahrbahn   | 70 %                            | 30 %                              |
| b) Oberflächen-<br>entwässerung   | 70 %                            | 30 %                              |
| c) unselbstständige<br>Grünanlagen  | 70 %                            | 30 %                              |
| d) Flächen innerhalb<br>der Straßengrenzen,<br>die für die ungetrennte<br>Aufnahme von Fahrzeug-<br>und Fußgängerverkehr<br>bestimmt sind | 70 %                            | 30 %                              |
- (3) Für Grunderwerb und Freilegung gelten dieselben Anteile der Beitragspflichtigen wie für diejenigen Maßnahmen, die der späteren Verwendung dieser Flächen dienen.
- (4) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, zunächst zur Deckung der Anteile der Gemeinde zu verwenden.

#### § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwands

- (1) Der nach §§ 2 - 4 ermittelte von den Beitragspflichtigen zu tragende Aufwand wird auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme einen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch die Vervielfältigung der Fläche bzw. den nach Absätzen 2,3 und 4 jeweils zu ermittelnden Teilflächen mit den in den §§ 6 und 7 bestimmten Faktoren berücksichtigt.
- (2) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist- unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster oder Grundbuch- jedes zusammenhängende Eigentum, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet. Soweit die Fläche bzw. Teilfläche eines Grundstücks baulich oder gewerblich nutzbar ist, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors dieser Fläche nach § 6. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt:
- bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; ausgenommen hiervon sind die Flächen, die im Bebauungsplan als Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) festgesetzt sind;
  - bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplans in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) hinausreichen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplans in den Außenbereich (§ 35 BauGB) hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplans;
  - bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
  - wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB entspricht;
  - bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öf-

fentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die der Grenze des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB entspricht;

- überschreitet die tatsächliche bauliche oder gewerbliche Nutzung die nach den Buchstaben a) - f) ermittelten Abstände, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.
- (4) Bei Grundstücken nach Absatz 1, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden, sondern nur in anderer Weise nutzbar sind, ist die Gesamtfläche bzw. auch die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen des Absatz 3 nicht erfasst wird.

#### § 6 Nutzungsfaktor für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücksflächen

- (1) Zur Berücksichtigung des Maßes der Nutzbarkeit werden die nach § 5 Absatz 3 ermittelten, baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt wird.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Für die Flächen eines Grundstücks, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:
- Ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.
  - Sind nur Baumesszahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumesszahl geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen kleiner 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).
  - Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 (wobei Bruchzahlen kleiner 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und ab 0,5 auf die nächste volle Zahl aufgerundet werden).
  - Für Flächen, die auf Grund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Sondergebiete für Erholung), gilt 0,3 als Zahl der Vollgeschosse. Diese Zahl gilt auch für Flächen, die im Bebauungsplan als private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) oder als Flächen mit dem Gebot oder der Bindung für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festgesetzt sind und deren Fläche 1/3 der vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfassten Fläche des Grundstücks übersteigt.
- (4) Für die Flächen eines Grundstücks, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplan-entwurfs liegen und auf denen ein Vorhaben nach § 33 BauGB zugelassen wurde, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse ebenfalls aus Abs. 3 Ziff. a) - d).
- (5) Für die Flächen von Grundstücken in unbeplanten Gebieten ist die Zahl der sich aus der näheren Umgebung ergebenden zulässigen Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (6) Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als die sich aus Absatz 2 - 5 ergebenden Zahl der Vollgeschosse, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend.
- (7) Bei Flächen von Grundstücken mit überwiegend hallenartigen Gebäuden, bei denen es sich nicht um Kirchen handelt und die eine Höhe von 6 m überschreiten und bei Flächen von Grundstücken mit Gebäuden, bei denen wegen der Besonderheit des Bauwerks die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar ist, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerks geteilt durch 3,5 (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 der Fläche zulässigen Zahl der Vollgeschosse zurück, ist die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse zu Grunde zu legen.

**AMTLICHER TEIL****Fortsetzung von Seite 9**

- (8) Bei Flächen von Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können und bei Flächen von Grundstücken, auf denen nur Stellplätze oder Garagen zulässig sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.
- (9) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücken in Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Grundstücken in anderen Baugebieten, die überwiegend gewerblich oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Handels-, Verwaltung-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, der für das Grundstück gemäß Absatz 2 - 8 maßgebliche Nutzungsfaktor um 0,5.
- (10) Als Vollgeschoss im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind und zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden können oder rein tatsächlich so genutzt werden.

**§ 7**  
**Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen**  
**mit sonstiger Nutzung**

- (1) Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung werden die nach § 5 Abs. 4 ermittelten Grundstücksflächen vervielfacht mit
- a) 0,3 vorbehaltlich Ziff. d) - g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B.: Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder sowie Badeseen und Nutzgärten als Bestandteil eines Wohn- oder Gewerbegrundstücks).
  - b) 0,033 vorbehaltlich Ziff. d) - g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen (z.B. Grünland, Ackerland oder Gartenland) oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung).
  - c) 0,0167 vorbehaltlich Ziff. d) - g) bei Flächen, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen und als Waldflächen oder als bewirtschaftete Wasserflächen genutzt werden oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur als Waldflächen nutzbar sind.
  - d) 1,0 bei Flächen, auf denen Wohnbebauung, 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, mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).
  - e) 1,0 bei Flächen, die als Campingplätze genutzt werden und auf denen eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).
  - f) 1,5 bei Flächen, die gewerblich genutzt werden und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeit geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).
  - g) 1,0 bei Flächen, die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen mit Zuschlägen zum Nutzungsfaktor von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restflächen gilt Ziff. a) - c).

- (2) Die Bestimmung der Vollgeschosse richtet sich nach § 6.

**§ 8**  
**Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Eigentümer ist, wer als solcher im Grundbuch eingetragen ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (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 oder öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 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. Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.
- (5) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte 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 örtlicher Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

**§ 9**  
**Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für:

1. Fahrbahn,
2. Oberflächenentwässerung,
3. unselbstständige Grünanlagen,
4. Flächen innerhalb der Straßengrenzen, die für die ungetrennte Aufnahme von Fahrzeug- und Fußgängerkehr bestimmt sind

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

**§ 10**  
**Abschnitte**

Der Aufwand kann auch für Abschnitte einer Einrichtung oder Anlage, wenn diese selbstständig in Anspruch genommen werden können, ermittelt oder erhoben werden.

**§ 11**  
**Vorausleistung**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlich endgültigen Beitragsschuld erhoben werden.

**§ 12**  
**Ablösung des Beitrags**

Der Straßenbaubeitragsbescheid kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrags. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages besteht nicht.

**§ 13**  
**Fälligkeit**

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.

**§ 14**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kolkwitz, den 25. September 2012

**Fritz Handrow, Bürgermeister**

**ENDE AMTLICHER TEIL**