

Amtsblatt für das Amt Britz-Chorin

4. Jahrgang

Britz, den 25. Mai 2007

Ausgabe 4/2007

Inhaltsverzeichnis der öffentlichen Bekanntmachungen

- | | |
|--|---------|
| 1. Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Britz für die Straßenbaumaßnahme „Am Heuweg“ (Verbesserung der Straßenbeleuchtung) | Seite 2 |
| 2. Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Britz für die Straßenbaumaßnahme „Ragöser Straße“ | Seite 4 |
| 3. Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Chorin für die Straßenbaumaßnahme „Dorfstraße (Schiefe Henne - Am Ziegenberg)“ | Seite 6 |
| 4. Einladung der Jagdgenossenschaft Britz | Seite 7 |

IMPRESSUM

Amtsblatt für das Amt Britz-Chorin

Herausgeber: Amt Britz-Chorin
Der Amtsdirektor
Eisenwerkstraße 11, 16230 Britz

Telefon: 03334/4576-0
Telefax: 03334/4576-50

Druck: Heimatblatt Brandenburg Verlag GmbH
Panoramastraße 1, 10178 Berlin

Bezugsmöglichkeiten:
Das Amtsblatt für das Amt Britz-Chorin erscheint in ausreichender Auflage nach Bedarf.
Das Amtsblatt für das Amt Britz-Chorin wird kostenlos an die erreichbaren Haushalte im Amtsbereich verteilt.

Das Amtsblatt für das Amt Britz-Chorin ist unter der Internetadresse www.britz-chorin.de nachlesbar.

Abonnements bzw. Nachbestellungen, auch außerhalb des Verbreitungsgebietes, sind zum jeweils gültigen Abo- und Postbezugspreis beim Heimatblatt Brandenburg Verlag GmbH, Panoramastraße 1, 10178 Berlin möglich.

Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Britz für die Straßenbaumaßnahme „Am Heuweg“ (Verbesserung der Straßenbeleuchtung)

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) in seiner jeweiligen Fassung, in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), in seiner jeweiligen Fassung hat die Gemeindevertretung Britz in ihrer Sitzung am 23.04.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Gegenstand der Satzung

- (1) Die Gemeinde Britz erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung der öffentlichen Anlage „Am Heuweg“ von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten bzw. Nutzungsberechtigten, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden, Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 – Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Verbesserung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich der Bereitstellungskosten;
 2. die Freilegung der Flächen
 3. die Verbesserung der Beleuchtungsanlage
 4. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 3 – Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 – Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit und
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu zahlen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt bei der in § 1 genannten Anlage, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient (**Anliegerstraße**) für die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung 70 v.H.
- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gilt als **Anliegerstraße**, eine Straße, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dient.
- (4) Soweit die Gemeinde Zuwendungen aus öffentlichen Kassen zur Finanzierung einer Maßnahme nach § 1 erhalten hat, sind diese nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, es sei denn, dass dies im Einzelfall ausdrücklich aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder aufgrund des Bewilligungsbescheides vorgeschrieben ist oder die Zuwendungen über den von der Gemeinde zu tragenden nicht beitragsfähigen Aufwand und den Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand hinausgehen und der Zuwendungsgeber endgültig auf die Rückzahlung verzichtet.

§ 5 – Verteilungsregelung

- (1) Der nach §§ 2- 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht; reicht das Grundstück über die Grenze des Bebauungsplanes hinaus, zusätzlich die Fläche bis zu der Tiefe, in der das Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar ist;
 2. bei Grundstücken, die nach § 34 BauGB insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 3. bei Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB liegen, die Fläche im Satzungsbereich; reicht das Grundstück über die Grenze der Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB hinaus, zusätzlich die Fläche bis zu der Tiefe, in der das Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar ist;
 4. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind bzw. „unterwertig“ bebaut sind (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze), die Gesamtfläche des Grundstücks
 5. bei Grundstücken, die nicht insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind und die nicht im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB liegen,
 - a) die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der öffentlichen Anlage,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
 Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Ist das Grundstück über die sich nach a) und b) ergebene Grenze hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung.
 6. Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der sich nach Nr. 1-5 ergebenden Grenzen liegen, sind als im Außenbereich liegende oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach Abs. 9 zu behandeln.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der sich nach der für das Grundstück zugrunde zu legenden Zahl der Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung, die im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten gilt, bestimmt und im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
- (4) In unbeplanten Gebieten ist
- a) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend
 - b) bei bebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse höher, so ist diese Zahl maßgebend.
- (5) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen gebaut oder Stellplätze hergerichtet werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Die gleiche Regelung gilt auch für die Grundstücke, auf denen nur öffentliche Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafo-Stationen, Gasregler, Pumpstationen u.ä.) errichtet werden dürfen.
- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze usw.), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt; Grundstücke, die ausschließlich mit einer Kirche bebaut sind, mit 1,0 der Grundstücksfläche.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs.3 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht, wenn die Grundstücke überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-,

Büro- oder Verwaltungszwecke oder für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger genutzt werden.

- (9) Bei Außenbereichsgrundstücken gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts als Grundstücksfläche. Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Der Nutzungsfaktor beträgt für
1. Grundstücke ohne Bebauung (Ödland, Busch- und Wasserflächen bleiben außer Ansatz)
 - a) mit Waldbestand, Grün-, Acker- oder Gartenland 0,02
 - b) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Kiesgruben, Steinbrüche usw.) 1,0
 2. Grundstücke mit einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze usw.) 0,5

§ 6 – Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Anlage erschlossen werden, wird der sich nach Maßgabe dieser Satzung ergebene Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
 - a) wenn ein Beitrag nur für eine Anlage entsteht oder entstanden ist,
 - b) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen.

§ 7 – Beitragssatz für die Straßenbaumaßnahme „Am Heuweg“

Der Beitragssatz für die Straßenbaumaßnahme „Am Heuweg“ (Verbesserung der Beleuchtungsanlage) beträgt 0,25391 €/m² anrechenbarer Grundstücksfläche (= Beitragsfläche) nach § 5.

§ 8 – Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte Beitragspflichtig. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die im § 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 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 Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Abs. 1, S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Abs. 1, S. 3 auf dem Nutzungsrecht.

§ 9 – Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die in Abs. 1 genannte Maßnahme ist erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, die Bauabnahme erfolgt ist und der Gesamtaufwand errechenbar ist.

§ 10 – Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 11 – Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 12 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.08.2003 in Kraft.

Ausgefertigt, Britz, den 10.05.2007

*Rainer Schneider
Amtsdirektor*

Bekanntmachungsanordnung

Die Gemeindevertretung Britz hat in ihrer Sitzung am 23.04.2007 die **Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Britz für die Straßenbaumaßnahme „Am Heuweg“ (Verbesserung der Straßenbeleuchtung)** beschlossen.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Britz, den 10.05.2007

*Schneider
Amtsdirektor*

Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Britz für die Straßenbaumaßnahme „Ragöser Straße“

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) in seiner jeweiligen Fassung, in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), in seiner jeweiligen Fassung hat die Gemeindevertretung Britz in ihrer Sitzung am 23.04.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Gegenstand der Satzung

Die Gemeinde Britz erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung der öffentlichen Anlage „Ragöser Straße (zwischen Hans-Ammon-Straße und Wiesenstraße)“ von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten bzw. Nutzungsberechtigten, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden, Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 – Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für

1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Verbesserung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich der Bereitstellungskosten;
2. die Freilegung der Flächen
3. die Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decken sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen;
4. die Herstellung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - c) Beleuchtungseinrichtungen,
 - d) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Straße
 - e) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - f) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 3 – Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 – Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der
 - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit und
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
 Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu zahlen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt bei der in § 1 genannten Anlage, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient (**Anliegerstraße**)
 - a) für die Fahrbahn einschl. die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen 70 v. H.
 - b) für die Beleuchtungseinrichtung (Straßenbeleuchtung) 60 v. H.
 - c) für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 60 v. H.
- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gilt als **Anliegerstraße**, eine Straße, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dient.

- (4) Soweit die Gemeinde Zuwendungen aus öffentlichen Kassen zur Finanzierung einer Maßnahme nach § 1 erhalten hat, sind diese nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, es sei denn, dass dies im Einzelfall ausdrücklich aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften und aufgrund des Bewilligungsbescheides vorgeschrieben ist oder die Zuwendungen über den von der Gemeinde zu tragenden nicht beitragsfähigen Aufwand und den Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand hinausgehen und der Zuwendungsgeber endgültig auf die Rückzahlung verzichtet.

§ 5 – Verteilungsregelung

- (1) Der nach §§ 2 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
 1. bei Grundstücken, die nach § 34 BauGB insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. bei Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB liegen, die Fläche im Satzungsbereich; reicht das Grundstück über die Grenze der Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB hinaus, zusätzlich die Fläche bis zu der Tiefe, in der das Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar ist;
 3. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind bzw. „unterwertig“ bebaut sind (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze), die Gesamtfläche des Grundstücks
 4. bei Grundstücken, die nicht insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind und die nicht im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB liegen,
 - a) die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der öffentlichen Anlage,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
 Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Ist das Grundstück über die sich nach a) und b) ergebene Grenze hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung.
- (3) Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der sich nach Nr. 1-4 ergebenden Grenzen liegen, sind als im Außenbereich liegende oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach Abs. 9 zu behandeln.
- (4) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der sich nach der für das Grundstück zugrunde zu legenden Zahl der Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung, die im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten gilt, bestimmt und im einzelnen beträgt:

| | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
- (5) In unbeplanten Gebieten ist
 - a) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend
 - b) bei bebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse höher, so ist diese Zahl maßgebend.
- (6) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (7) Grundstücke, auf denen nur Garagen gebaut oder Stellplätze hergerichtet werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstü-

cke. Auch bei Grundstücken, die ausschließlich mit einer Kirche bebaut sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.

- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze usw.), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt. Die gleiche Regelung gilt für die Grundstücke, auf denen nur öffentliche Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafo-Stationen, Gasregler, Pumpstationen u.ä.) errichtet werden dürfen.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs.3 festgesetzten Nutzungsfaktoren um 0,5 erhöht, wenn die Grundstücke überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke oder für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger genutzt werden.
- (9) Bei Außenbereichsgrundstücken gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts als Grundstücksfläche. Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Der Nutzungsfaktor beträgt für
- | | |
|--|------|
| 1. Grundstücke ohne Bebauung (Ödland, Busch- und Wasserflächen bleiben außer Ansatz) | |
| a) mit Waldbestand, Grün-, Acker- oder Gartenland | 0,02 |
| b) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Kiesgruben, Steinbrüche usw.) | 1,0 |
| 2. Grundstücke mit einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze usw.) | 0,5 |

§ 6 – Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Anlage erschlossen werden, wird der sich nach Maßgabe dieser Satzung ergebene Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
- wenn ein Beitrag nur für eine Anlage entsteht oder entstanden ist,
 - für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen.

§ 7 – Beitragssatz für die Straßenbaumaßnahme „Ragöser Straße“

Der Beitragssatz für die Straßenbaumaßnahme „Ragöser Straße“ (zwischen Hans-Ammon-Straße und Wiesenstraße) beträgt 3,10614 €/m² anrechenbarer Grundstücksfläche (= Beitragsfläche) nach § 5.

§ 8 – Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte Beitragspflichtig. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die im § 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 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 Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Abs. 1, S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Abs. 1, S. 3 auf dem Nutzungsrecht.

§ 9 – Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.

- (2) Die in Abs. 1 genannte Maßnahme ist erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, die Bauabnahme erfolgt ist und der Gesamtaufwand errenchenbar ist.

§ 10 – Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 11 – Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 12 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.04.2000 in Kraft.

Ausgefertigt, Britz, den 10.05.2007

*Rainer Schneider
Amtsdirektor*

Bekanntmachungsanordnung

Die Gemeindevertretung Britz hat in ihrer Sitzung am 23.04.2007 die **Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Britz für die Straßenbaumaßnahme „Ragöser Straße“** beschlossen. Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Britz, den 10.05.2007

*Schneider
Amtsdirektor*

Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Chorin für die Straßenbaumaßnahme „Dorfstraße (Schiefe Henne – Am Ziegenberg)“ im Ortsteil Brodowin

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) in seiner jeweiligen Fassung, in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I. S. 174), in seiner jeweiligen Fassung hat die Gemeindevertretung Chorin in ihrer Sitzung am 26.04.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Gegenstand der Satzung

- (1) Die Gemeinde Chorin erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung der öffentlichen Anlage „Dorfstraße (Schiefe Henne - Am Ziegenberg)“ im Ortsteil Brodowin von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten bzw. Nutzungsberechtigten, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, Straßenausbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 – Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
1. den Erwerb (einschließlich der Erwerbsnebenkosten) der für die Verbesserung benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung zuzüglich der Bereitstellungskosten;
 2. die Freilegung der Flächen
 3. die Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decken sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendigen Erhöhungen oder Vertiefungen (Niveauausgleich) und die Anschlüsse an andere Anlagen;
 4. die Herstellung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Randsteinen und Schrammborden,
 - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - c) Rinnen und andere Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Straße
 - d) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - e) die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
 5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 3 – Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 4 – Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

- (1) Die Gemeinde trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit und
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
- Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu zahlen.
- (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt bei der in § 1 genannten öffentlichen Anlage, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient (Anliegerstraße) 20 v.H.
- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gilt als Anliegerstraße, eine Straße, die überwiegend der Erschließung bzw. Inanspruchnahme der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihr verbundenen Grundstücke dient.

- (4) Soweit die Gemeinde Zuwendungen aus öffentlichen Kassen zur Finanzierung einer Maßnahme nach § 1 erhalten hat, sind diese nicht vom beitragsfähigen Aufwand abzusetzen, es sei denn, dass dies im Einzelfall ausdrücklich aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften und aufgrund des Bewilligungsbescheides vorgeschrieben ist oder die Zuwendungen über den von der Gemeinde zu tragenden nicht beitragsfähigen Aufwand und den Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand hinausgehen und der Zuwendungsgeber endgültig auf die Rückzahlung verzichtet.

§ 5 – Verteilungsregelung

- (1) Der nach §§ 2- 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt
1. bei Grundstücken, die nach § 34 BauGB insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. bei Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB liegen, die Fläche im Satzungsbereich; reicht das Grundstück über die Grenze der Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB hinaus, zusätzlich die Fläche bis zu der Tiefe, in der das Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar ist;
 3. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind bzw. „unterwertig“ bebaut sind (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze), die Gesamtfläche des Grundstücks
 4. bei Grundstücken, die nicht insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind und die nicht im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 12 BauGB liegen,
 - a) die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m von der öffentlichen Anlage,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zur Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
 Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur öffentlichen Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
Ist das Grundstück über die sich nach a) und b) ergebene Grenze hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung.
 5. Teilflächen eines Grundstücks, die außerhalb der sich nach Nr. 1-4 ergebenden Grenzen liegen, sind als im Außenbereich liegende oder aufgrund von Planfestsetzungen nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach Abs. 9 zu behandeln.
- (3) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die nach Abs. 2 ermittelte Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der sich nach der für das Grundstück zugrunde zu legenden Zahl der Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung, die im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten gilt, bestimmt und im einzelnen beträgt:
- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5 |
- (4) In unbeplanten Gebieten ist
- a) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend
 - b) bei bebauten Grundstücken ist die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse höher, so ist diese Zahl maßgebend.
- (5) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen gebaut oder Stellplätze hergerichtet werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Die gleiche Regelung gilt auch für die Grundstücke, auf denen nur

öffentliche Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafo-Stationen, Gasregler, Pumpstationen u.ä.) errichtet werden dürfen.

- (7) Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze usw.), werden mit 0,5 der Grundstücksfläche angesetzt; Grundstücke, die ausschließlich mit einer Kirche bebaut sind, mit 1,0 der Grundstücksfläche.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die Nutzungsfaktoren um 0,5 bei Grundstücken erhöht, wenn sie überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungszwecke oder für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger genutzt werden.
- (9) Bei Außenbereichsgrundstücken gilt die Gesamtfläche des Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechts als Grundstücksfläche. Diese Grundstücksfläche wird mit einem Nutzungsfaktor vervielfältigt. Der Nutzungsfaktor beträgt für:
1. Grundstücke ohne Bebauung (Ödland, Busch- und Wasserflächen bleiben außer Ansatz)
 - a) mit Waldbestand, Grün-, Acker- oder Gartenland 0,02
 - b) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Kiesgruben, Steinbrüche usw.) 1,0
 2. Grundstücke mit einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Sportanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Campingplätze usw.) 0,5
 3. Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt
 - 3.1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist 1,0
 - 3.2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
 für die Restfläche gilt Nr. 1;
 4. bei gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich durch Teilung der Grundflächen der Baulichkeiten durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, erhöhen sich die in Nr. 3.1. bis 3.2. genannten Faktoren um 0,5 für die Restfläche gilt Nr. 1;

§ 6 – Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Für überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Anlage erschlossen werden, wird der sich nach Maßgabe dieser Satzung ergebene Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Eine Ermäßigung nach Absatz 1 ist nicht zu gewähren,
- a) wenn ein Beitrag nur für eine Anlage entsteht oder entstanden ist,
 - b) für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigen.

§ 7 – Beitragssatz für die Straßenbaumaßnahme „Dorfstraße (Schiefe Henne – Am Ziegenberg)“

Der Beitragssatz für die Straßenbaumaßnahme „Dorfstraße (Schiefe Henne – Am Ziegenberg)“ beträgt 3,35948 €/m² anrechenbarer Grundstücksfläche (= Beitragsfläche) nach § 5.

§ 8 – Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte Beitragspflichtig. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die im § 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 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 Anspruch des Nutzers keine

der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (2) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Abs. 1, S. 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Abs. 1, S. 3 auf dem Nutzungsrecht.

§ 9 – Entstehung der Beitragspflicht

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) Die in Abs. 1 genannte Maßnahme ist erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Gemeinde aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, die Bauabnahme erfolgt ist und der Gesamtaufwand erchenbar ist.

§ 10 – Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 11 – Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 12 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.09.2003 in Kraft.

Ausgefertigt, Britz, den 10.05.2007

*Rainer Schneider
Amtsleiter*

Bekanntmachungsanordnung

Die Gemeindevertretung Chorin hat in ihrer Sitzung am 26.04.2007 die **Maßnahmebezogene Einzelsatzung der Gemeinde Chorin für die Straßenbaumaßnahme „Dorfstraße (Schiefe Henne - Am Ziegenberg)“ im Ortsteil Brodowin** beschlossen.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Britz, den 10.05.2007

*Schneider
Amtsleiter*

Britz, den 10.05.2007

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Mitglieder der Jagdgenossenschaft Britz

am 07.06.2007 um 19.30 Uhr
in der Gaststätte „Zu den Kastanien“ in Britz/ Dorf

Engeladen sind alle Eigentümer von Grundflächen, die zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Britz gehören, auf denen Jagd ausgeübt werden darf.

Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Jagdvorsteher
2. Rechenschaftsbericht
3. Finanzbericht des Kassenführers
4. Sonstiges

Die Versammlung ist beschlussfähig, unabhängig von der Anzahl der erscheinenden Jagdgenossen.

*Der Jagdvorsteher
Reiner Gersdorf*

