



Inhaltsverzeichnis

A – Amtlicher Teil

Öffentliche Bekanntmachungen

Seite

1. Vorhabenbezogene Einzelsatzung für die Straßenbaumaßnahme „Str. zur Siedlung“
[Einmündung Dorfstraße L 86 bis zum Anfang der Straße „Siedlung“ einschließlich
Flurstück 103 (linksseitig)] in der Stadt Ketzin, OT Etzin 2

Amtlicher Teil – Öffentliche Bekanntmachungen

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vorhabenbezogene Einzelsatzung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Straßenbaumaßnahme „Str. zur Siedlung“ [Einmündung Dorfstraße L 86 bis zum Anfang der Straße „Siedlung“ einschließlich Flurstück 103 (linksseitig)] in der Stadt Ketzin, OT Etzin vom 28.11.2006 wird hiermit bekannt gemacht.

Die vorhabenbezogene Einzelsatzung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Straßenbaumaßnahme „Str. zur Siedlung“ [Einmündung Dorfstraße L 86 bis zum Anfang der Straße „Siedlung“ einschließlich Flurstück 103 (linksseitig)] in der Stadt Ketzin, OT Etzin vom 28.11.2006 wurde gemäß 127 GO im Wege der Ersatzvornahme durch den Landkreis Havelland erlassen.

Die vorhabenbezogene Einzelsatzung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Straßenbaumaßnahme „Str. zur Siedlung“ [Einmündung Dorfstraße L 86 bis zum Anfang der Straße „Siedlung“ einschließlich Flurstück 103 (linksseitig)] in der Stadt Ketzin, OT Etzin vom 28.11.2006 liegt ab dem Tage der Veröffentlichung in diesem Amtsblatt für die Stadt Ketzin mit den Ortsteilen Etzin, Falkenrehde, Tremmen und Zachow im Verwaltungsgebäude II, 14669 Ketzin, Am Mühlenweg 2, Zimmer 309, zur Einsichtnahme aus.

Ketzin, den 30.11.2006

gez. Bernd Lück

Bürgermeister

Vorhabenbezogene Einzelsatzung für die Straßenbaumaßnahme „Str. zur Siedlung“ [Einmündung Dorfstraße L 86 bis zum Anfang der Straße „Siedlung“ einschließlich Flurstück 103 (linksseitig)] in der Stadt Ketzin, OT Etzin

Aufgrund des § 121 Abs. 1 i.V.m. § 127 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74, 86) und der §§ 1, 2, 8 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl. I, S. 200), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I, S. 231) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 287), erlässt der Landrat des Landkreises Havelland als allgemeine untere Landesbehörde für die Stadt Ketzin die folgende Satzung:

§ 1

Erhebung des Beitrages (Beitragstatbestand)

Zum Ersatz des Aufwandes für die Straßenbaumaßnahme „Str. zur Siedlung“ [Einmündung Dorfstraße L 86 bis zum Anfang der Straße „Siedlung“ einschließlich Flurstück 103 (linksseitig)] in der Stadt Ketzin, OT Etzin erhebt die Stadt Ketzin für die Verbesserung der Fahrbahn, Beleuchtung und der Oberflächenentwässerung Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen,
2. den Wert der von der Stadt Ketzin aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Anschaffung, Herstellung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung
 - a) der Fahrbahn,
 - b) Rinnen und Bordsteinen,
 - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
 - d) Gehwegen,
 - e) Radwegen,
 - f) kombinierten Geh- und Radwegen
 - g) Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) Straßenentwässerungseinrichtungen,
 - i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) Parkflächen einschließlich Standspuren,
 - k) unselbstständigen Grünanlagen (straßenbegleitend).
4. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung, Bauleitung sowie Zinsaufwendungen, die der Maßnahme zuzurechnen sind.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Er wird nach Abzug des Gemeindeanteils nach § 4 Abs. 2 dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen wirtschaftliche Vorteile zuwachsen.

§ 4

Anteil der Stadt am Aufwand

- (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
 1. auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
 Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Stadt am Aufwand nach Abs. 1, Nr. 1 wird bei der als Haupteerschließungsstraße einzustufenden „Str. zur Siedlung“ für die Teileinrichtungen Fahrbahn auf 70 v. H., Beleuchtung auf 50 v. H. und Oberflächenentwässerung auf 50 v. H. festgesetzt und beträgt 108.432,36 DM (55.440,59 €).

Bei Straßenart:

Haupteerschließungsstraße Teileinrichtungen

Fahrbahn	70 v.H.
Oberflächenentwässerung	50 v.H.
Beleuchtung	50 v.H.

Anteil der Stadt:

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt. Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, welche sich aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche entsprechend den Absätzen 2 und 3 mit dem aus den Absätzen 4 bis 7 festgelegten maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.
- (3) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
- a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden,

oder
 - b) ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 2 nicht erfasst wird.
- (4) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach den Vorschriften der Landesbauordnung Vollgeschosse sind. Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche gemäß Abs. 2 vervielfacht mit
- a) 1,00 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
 - b) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
 - c) 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
 - d) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen
 - e) 0,75 bei Grundstücken, die mit einem Gotteshaus bebaut sind,
 - f) Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung,

so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (5) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, welche im Abs. 3 geregelt sind, ergibt sich:
- a) bei Grundstücken ohne Bebauung, wenn

aa.) sie Waldbestand aufweisen	0,0167
bb.) die Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland festgelegt ist	0,0333
 - b) bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze) 0,5
 - c) bei bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücken im Außenbereich indem zunächst eine Teilfläche zu ermitteln ist, die sich daraus ergibt, dass die Grundfläche der auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen durch den Faktor 0,2 geteilt wird. Maximal ist jedoch die tatsächliche Grundstücksgröße anzusetzen. Auch für die nach Satz 1 und 2 ermittelte Teilfläche sind die Regelungen des Abs. 4 entsprechend anzuwenden. Hinsichtlich der Flächenzahl, die sich nach Abzug der nach Satz 1 und 2 ermittelten Flächenzahl von der tatsächlichen Grundstücksfläche ergibt, gelten die Vorschriften der Buchstaben a) und b) entsprechend.
- (6) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 2 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2)
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe), wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen abgerundet werden,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Anzahl der Vollgeschosse.
 2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a.) bzw. lit. d.) – f.) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b.) bzw. lit. c.) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b.) bzw. lit. c.);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die im Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messen, Ausstellungen und Kongresse,
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z.B. Grundstücke mit Büro, Verwaltungs-, Handels-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(8) Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßenanlagen, die Gegenstand einer straßenbau- oder erschließungsbeitragsfähigen Maßnahme sein können, so wird der sich aus Abs. 1 ergebende Beitrag nur zu 75 % erhoben. Der nicht erhobene Teil ist von der Stadt zu tragen.

§ 6

Abschnitte von Anlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Anlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche Anteile der Stadt ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 7

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. gemeinsamer Geh- und Radweg
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbstständige Grünanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

Die Kostenspaltung bedarf eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

§ 8

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers.
- (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 und juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß § 15 und 16 des Sa-

chenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbaurecht.
- (5) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Berechtigte haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend dem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (6) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte bzw. sonstige Berechtigte sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei den örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

§ 9

Beitragssatz

Der Beitragssatz beträgt

„Str. zur Siedlung“:

Erschließungsanlage gesamt	2,25556 DM/m ² (1,15325 €/m ²)
a) Fahrbahn	1,51323 DM/m ² (0,77370 €/m ²)
b) Oberflächenentwässerung	0,51062 DM/m ² (0,26108 €/m ²)
c) Beleuchtung	0,23171 DM/m ² (0,11847 €/m ²)

je m² modifizierte Grundstücksfläche nach § 5.

§ 10

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 28.01.2002 in Kraft.

Rathenow, den 28. November 2006

Anstelle der Stadt Ketzin gemäß §§ 121 Abs. 1 i.V.m. 127 GO der Landrat des Landkreises Havelland als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde.

Im Auftrag

gez. Marquardt

Impressum

Das Amtsblatt für die Stadt Ketzin erscheint in etwa 6-wöchigem Rhythmus und wird kostenlos an alle Haushalte der Stadt verteilt sowie im Rathaus der Stadt Ketzin, Rathausstr. 7 oder Am Mühlenweg 2 zum Mitnehmen ausgelegt.
Das Amtsblatt für die Stadt Ketzin kann gegen Erstattung der erforderlichen Postgebühren bezogen werden.

Ihre Anforderungen für das Amtsblatt richten Sie bitte an:
Stadt Ketzin, Rathausstraße 7, 14669 Ketzin

Herausgeber für den amtlichen Teil und nichtamtlichen Teil (Lokalnachrichten): Stadt Ketzin, Der Bürgermeister, Postfach 1115, 14664 Ketzin

Anzeigenverwaltung und Gesamtherstellung:
Druckerei Lauterberg, Nauener Straße 4, 14669 Ketzin
Tel.: 033233/ 856-0, Fax: 856-4; E-Mail: Druckerei.Lauterberg@t-online.de