

# Satzung der Gemeinde Schwielowsee

## über die Erhebung von Beiträgen nach § 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Ausbaubeitragssatzung - ABS - )

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Juni 2003 (GVBl. I 172, 173 bis 176) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) Neufassung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231) zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 04. Juni 2003, (GVBl. I S. 172, 177) hat die Gemeindevertretung Schwielowsee in ihrer Sitzung am 17.12.2003 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach dieser Satzung.

### § 2

#### Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich für die beitragsfähige Maßnahme entstandenen Kosten ermittelt.

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschl. Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Anlage benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
2. die Freilegung der für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Flächen,
3. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
  1. Gehwegen inklusive Rinnen und Bordsteinen,
  2. Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
  3. kombinierten Geh- und Radwegen inklusive Rinnen und Bordsteinen,
  4. die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen- und anderen Grünflächen),
  5. Beleuchtungseinrichtungen,
  6. Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen,
  7. Böschungen, Schutz- und Stützmauern, h) die dem ruhenden Verkehr dienenden unselbstständigen Parkflächen,
5. die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 der Straßenverkehrsordnung (StVO).

(2) Zum Ersatz des Aufwandes für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen werden keine Beiträge erhoben. Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken (Überbreiten). Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen.

(3) Die Gemeindevertretung kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage

gesondert ermittelt wird. Abschnitte einer Anlage in dem vorbezeichneten Sinne können nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z.B. Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) gebildet werden.

### § 3

#### Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen (Anteil der Beitragspflichtigen nach Abs. 3). Der auf die Gemeinde entfallende Anteil für gemeindeeigene Grundstücke wird so berechnet, als ob die Gemeinde selbst beitragspflichtig wäre.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) Die anrechenbaren Breiten nach Abs. 2 und der Anteil der Beitragspflichtigen an dem Aufwand für die anrechenbaren Breiten nach Abs. 1 Satz 2 werden wie folgt festgesetzt:

bei Straßenart	anrechenbare Breite in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	anrechenbare Breite in sonstigen Baugebieten und im Außenbereich	Anteil des Beitragspflichtigen
----------------	--	--	--------------------------------

#### 1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Nr. 3)	8,50 m	5,50 m	65 v.H.
b) Gehweg inklusive Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a)	je 2,50 m	je 2,00 m	65 v.H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4c)	je 1,70 m	je 1,70 m	65 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg inkl. Rinnen und Bordsteine § 2 Abs. 4c)	je 3,50 m	je 3,50 m	65 v.H.
e) unselbstständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 4d)	je 1,50 m	je 1,50 m	65 v.H.
f) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4e)	-	-	65 v.H.
g) Oberflächenentwässerung (§ 2 Abs. 1 Nr. 4f)	-	-	65 v.H.
h) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	65 v.H.

#### 2. Haupteerschließungsstraßen

a) Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Nr. 3)	8,50 m	6,50 m	40 v.H.
b) Gehweg inklusive Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a)	je 2,50 m	je 2,50 m	40 v.H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4c)	je 1,70 m	je 1,70 m	40 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg inkl. Rinnen und Bordsteine § 2 Abs. 4c)	je 3,50 m	je 3,50 m	45 v.H.
e) unselbstständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 4d)	je 2,50 m	je 2,50 m	45 v.H.

f) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4e)	-	-	30 v.H.
g) Oberflächenentwässerung (§ 2 Abs. 1 Nr. 4f)	-	-	30 v.H.
h) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.

### **3. Hauptverkehrsstraßen**

a) Fahrbahn (§ 2 Abs. 1 Nr. 3)	8,50 m	8,50 m	10 v.H.
b) Gehweg inklusive Rinnen und Bordsteine (§ 2 Abs. 1 Nr. 4a)	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v.H.
c) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4c)	je 1,70 m	je 1,70 m	10 v.H.
d) gemeinsamer Geh- und Radweg inkl. Rinnen und Bordsteine § 2 Abs. 4c)	je 3,50 m	je 3,50 m	30 v.H.
e) unselbstständige Grünanlage (§ 2 Abs. 1 Nr. 4d)	je 2,50 m	je 2,50 m	30 v.H.
f) Beleuchtungseinrichtungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4e)	-	-	10 v.H.
g) Oberflächenentwässerung (§ 2 Abs. 1 Nr. 4f)	-	-	10 v.H.
h) Parkflächen	je 2,50 m	je 2,00 m	50 v.H.

<b>4. Verkehrsberuhigte Bereiche</b> im Sinne des § 42 Abs. 4a der Straßenverkehrsordnung (StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	50 v.H.
--	--------	--------	---------

<b>5. Wirtschaftswege</b>			65 v.H.
---------------------------	--	--	---------

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Im Sinne des Abs. 3 gelten als

1. Anliegerstraßen:  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
2. Haupteerschließungsstraßen:  
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind,
3. Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
4. Verkehrsberuhigte Bereiche:  
Verkehrsräume, in denen der fließende Durchgangsverkehr verdrängt und die funktionelle Aufteilung durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet ist, dass die Verkehrsräume von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4a StVO gleichberechtigt genutzt werden können.
5. Wirtschaftswege:

Feld- und Waldwege, die überwiegend der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken dienen.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze entsprechend.

(5) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so kann die Gemeindevertretung beschließen, diese Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit ihren Seiten an unterschiedliche Baugebiete (§ 4), ist die jeweils größere anrechenbare Breite maßgebend.

(7) Für Anlagen, für welche die in Abs. 3 festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung etwas anderes.

#### § 4

#### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach §§ 2 und 3 umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der o.g. Grundstücke nach Art und Maß in den §§ 5 und 6 berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke im Sinne von Abs. 1 gilt:

1. für Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder sonstige Nutzungsfestsetzung bezieht; bei Grundstücken, die teilweise über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgehen und mit ihrer Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Baugesetzbuch (BauGB)) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks; bei Grundstücken, die über die Grenzen eines Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,
2. für Grundstücke, 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;
3. für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB)
  1. bei Grundstücken, die an die Anlage angrenzen, die Gesamtfläche;
  2. bei Grundstücken, die nicht an die Anlage angrenzen (Hammergrundstücke) oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit dieser verbunden sind, gilt die Gesamtfläche, wenn sie insgesamt innerhalb des bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB); Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zum Grundstück herstellen, bleiben unberücksichtigt.
4. für Grundstücke, deren Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt, die Fläche im Innenbereich. Bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, gilt diese Regelung parallel.

In den Fällen der Nr. 1 bis 4 ist bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung (bebaute Fläche) zu berücksichtigen (Abschluss der Bebauung).

(3) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im

- Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks zu Grunde zu legen.

(4) Grundstücke an zwei aufeinanderstoßenden Anlagen mit einem Eckwinkel von nicht mehr als 135 Grad (Eckgrundstück) sind für beide Anlagen beitragspflichtig, wenn sie durch beide Anlagen erschlossen werden. Der sich nach den Absätzen 1 - 3 ergebende Beitrag wird nur zu 60 v.H. erhoben, wenn beide Anlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde stehen.

Die Regelung gilt für weitere Anlagen entsprechend, wenn Grundstücke durch mehr als zwei aufeinanderstoßende Anlagen erschlossen werden.(5) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Anlagen, so gelten die Vergünstigungen für Eckgrundstücke (Absatz 4) entsprechend, wenn der geringste Abstand zwischen den Anlagen nicht mehr als 60 m beträgt.

(6) Die Vergünstigungsregelungen nach Absatz 4 und 5 gelten nicht in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie bei Grundstücken, die ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder für Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden oder genutzt werden dürfen; für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart in unbeplanten Gebieten gilt Abs. 2a und b, Satz 2 entsprechend.

(7) Als Bebauungsplan im Sinne dieser Bestimmungen gilt auch ein Plan, der sich in Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des §§ 33 Bundesbaugesetz erreicht hat.

## **§ 5**

### **Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke**

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor berücksichtigungsfähiger Grundstücke, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i.S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m in und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m in Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt beim ersten und zweiten Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt -jeweils bezogen auf die in § 4 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet, c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet, 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 im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen, g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach a) - c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 a) bzw. d) bis g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw die Baumassenzahl nach Nr. 1 b) bzw c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw die sich nach der tatsächlich

- vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 b) bzw. 1 c);
3. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, a) bebaut sind, die der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die nach der Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse, b) unbebaut sind, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes, Dorfgebietes oder Mischgebietes oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgelände, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes, Gewerbegebietes, Industriegebietes oder Sondergebietes liegt.

## § 6

### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für Flächen nach § 4 Abs. 3 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
  2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
    - a) sie ohne Bebauung sind, bei
      - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
      - ab) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
      - ac) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0
    - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
    - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das dritte und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss für die Restfläche gilt a),
    - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das dritte und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss für die Restfläche gilt b),
    - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das dritte und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt a),
    - f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
      - fa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, mit Zuschlägen von je 0,375 für das dritte und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, 1,5
      - fb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung mit Zuschlägen von je 0,25 für das dritte und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss 1,0 für die Restfläche gilt a).

## § 7

## **Beitragspflichtige**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Zugeschickens des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) 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. 1 S 2457 ) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausübt und gegen den Nutzer keine dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.
- (4) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (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 örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (6) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. gemeinsame Geh- und Radwege,
5. die Radwege,
6. die Gehwege,
7. die Parkstreifen,
8. die Beleuchtungsanlagen,
9. die Entwässerungsanlagen,

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Gemeindevertretung beschlossen.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

Sobald mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen wird, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben. Mehrere Vorausleistungen sind möglich.

## **§ 10**

### **Fälligkeit**

Die Vorausleistung und der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2004 in Kraft. Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Brandenburg für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Caputh vom 22.12.1999, die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 2 KAG

für straßenbauliche Maßnahmen (Anliegerbeitragssatzung ) der Gemeinde Geltow vom 17.09.1997 und die Satzung der Gemeinde Ferch über die Erhebung von Beiträgen nach § 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Anliegerbeitragssatzung) vom 18.07.2001 werden hiermit außer Kraft gesetzt.

Schwielowsee, den 28.01.2004  
gez. K. Hoppe  
Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee

Schwielowsee, den 28.01.2004  
gez. R.Büchner  
als Vorsitzender der Gemeindevertretung Schwielowsee

## **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Ausbaubeitragssatzung -ABS- der Gemeinde Schwielowsee wird hiermit auf der Grundlage des § 5 der Gemeindeordnung i.V. mit der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmV) vom 01.12.2000 (GVBl. II S. 435) bekanntgemacht.

gez. K Hoppe  
Bürgermeisterin  
Schwielowsee, den 29.01.2004

# **Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Schwielowsee**

Aufgrund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. 1 S. 2141) geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (BGBl. 1 S. 2902), vom 17.12.1997 (BGBl. 1 S. 3108) und § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.Oktober 2001 (GVBl. 1 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.Juni 2003 (GVBl.I 172,173 bis 176) in Verbindung mit den §§ 1 u. 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) Neufassung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 23 1) zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 04.Juni 2003, (GVBl. 1 S. 172,177) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee in ihrer Sitzung am 17.12.2003 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Die Gemeinde Schwielowsee erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Beitrag.

Erschließungsbeiträge werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

### **§ 2**

#### **Beitragspflichtiger**

Gemäß § 134 Abs. 1 BauGB ist beitragspflichtig derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Art. 233 § 4 EGBGB belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und

Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

### **§ 3**

#### **Art der Erschließungsanlagen**

Erschließungsanlagen sind

- (1) die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze; (2) die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Fahrzeugen nicht befahr-baren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete,
- (3) Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- (4) öffentliche Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,
- (5) Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlage sind.

### **§ 4**

#### **Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

- (1) Der Erschließungsaufwand umfasst die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
  2. ihre erstmalige Herstellung einschließlich der Einrichtungen für die Entwässerung und die Beleuchtung,
  3. die Übernahme von Anlagen in gemeindliche Erschließungsanlagen.
- (2) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:
  1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, einschließl. der Erschließung in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung beidseitig zulässig ist und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung einseitig zulässig ist,
  2. mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5 m,
  3. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18 m,
  4. Parkflächen
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,
  5. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.
- (3) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepunkt, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 und 3 angegebenen Maße für den Bereich des Wendepunktes um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.
- (4) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.
- (5) Die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

### **§ 5**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

## **§ 6**

### **Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand**

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.  
Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden.

## **§ 7**

### **Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands**

- (1) Der nach den §§ 3 und 4 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.
- (3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. 1 S 2081), die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück die darin bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist.
- (4) Bei Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes, einer Klarstellungs- oder Abrundungssatzung hinausreichen, gilt die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes bzw. der Klarstellungs- oder Abrundungssatzung.
- (5) Bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Außenbereich liegen (§ 35 BauGB) und baulich oder gewerblich genutzt werden, errechnet sich die beitragspflichtige Fläche aus der Grundfläche der baulichen Anlagen mal 5, höchstens jedoch die Fläche des Buchgrundstücks.
- (6) Bei Grundstücken, die sich sowohl im Bereich einer Klarstellungs- oder Abrundungssatzung oder im Bereich eines Bebauungsplanes und im Außenbereich befinden, werden die nach den vorhergehenden Absätzen ermittelten Flächen addiert.
- (7) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2 - 6) vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, der bei einer Bebaubarkeit oder Bebauung mit einem Geschoss 1,0 beträgt. Für jedes weitere mögliche Geschoss erhöht sich der Faktor 1,0 um 0,25. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit beträgt der Faktor also 1,25, bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5 und so fort.
- (8) Bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z.B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sportanlagen) wird der Nutzungsfaktor 0,5 angesetzt.
- (9) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 6 Abs. 2) ergibt sich die Zahl der Geschosse wie folgt:
  - a) Ist die Zahl der Geschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Geschosse.
  - b) Sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Geschosse die höchstzulässige Baumassenzahl geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - c) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Geschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Geschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (10) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (§ 6 Abs. 3 - 6) oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Geschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Geschosse:
  - a) Bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse höher, so ist diese höhere Zahl maßgebend.
  - b) Ist die Zahl der Geschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Geschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Liegt die Zahl der auf den Grundstücken der näheren

Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse höher, so ist diese höhere Zahl maßgebend. c) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse. d) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, wird ein Geschoss zu Grunde gelegt. e) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, wird ein Geschoss zu Grunde gelegt. f) Bei Grundstücken mit Versorgungseinrichtungen, die im Eigentum Privater stehen und von diesen privatwirtschaftlich und ohne öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung betrieben werden, wird ein Geschoss zu Grunde gelegt.

(11) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 7 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht: a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Keim-, Gewerbe- und Industriegebieten, b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstaben 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 (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- oder Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung mehr als ein Drittel der vorhandenen Gebäudeflächen umfasst. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Gebäudefläche. Abs. 11 gilt nicht für durch selbstständige Grünanlagen erschlossenen Grundstücke.

(12) Geschosse im Sinne dieser Satzung sind die ein Gebäude vertikal gliedernden Ebenen eines Gebäudes, die jeweils durch eigene (Geschoss)Decken voneinander getrennt sind und in denen sich die Räume des Gebäudes befinden. Geschosse verfügen über einen eigenen unteren und oberen baulichen Abschluss; seitliche Abgrenzungen sind nicht erforderlich, insoweit genügt vielmehr, dass der notwendige obere bauliche Abschluss z.B. auf Pfeilern oder Stützen ruht. Keine Geschosse sind solche (Hohl)Räume, die für den auch nur vorübergehenden Aufenthalt nicht geeignet sind.

## **§ 8**

### **Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen**

(1) Grundstücke (Eckgrundstücke), die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.

(2) Der sich nach § 6 ergebende Beitrag wird nur zu 60 % v.H. erhoben, wenn beide Anlagen ganz oder teilweise in der Baulast der Gemeinde liegen.

(3) Liegt ein Grundstück zwischen zwei Erschließungsanlagen und ist an beiden eine Bebauung möglich, so gilt an jeder Erschließungsanlage die Hälfte der gesamten Grundstücksfläche als Grundstück.

## **§ 9**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahn,
4. Radweg,
5. Gehweg,
6. gemeinsamer Geh- und Radweg
7. unselbständige Parkfläche,
8. unselbständige Grünanlage,
9. Mischfläche,
10. Entwässerungseinrichtung,
11. Beleuchtungseinrichtung

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen i. S. v. Nummer 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nummern 3 - 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.

## **§ 10**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn a) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen,
  - c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind, d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.
- (3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

## **§ 11**

### **Immissionsschutzanlagen**

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

## **§ 12**

### **Vorausleistungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

## **§ 13**

### **Ablösung des Erschließungsbeitrages**

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

## **§ 14**

### **Fälligkeit und Zahlung**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 15**

### **Auskunfts- und Duldungsvorschriften**

Die Beitragspflichtigen haben der Gemeinde die für die Festsetzung und Erhebung der Beiträge erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Gemeinde kann die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort ermitteln.

## **§ 16**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne § 5 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg handelt, wer entgegen § 12, der Auskunfts- und Duldungspflicht vorsätzlich oder fahrlässig nicht nachkommt. Jede Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- EUR geahndet werden.

## **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2004 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungssatzung der Gemeinde Ferch vom 30.08.1995 außer Kraft.

Schwielowsee, den 28.01.2004  
gez. K. Hoppe  
Bürgermeisterin

Schwielowsee, den 28.01.2004  
gez. R. Büchner  
als Vorsitzender der Gemeindevertretung Schwielowsee

## **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende Ausbaubeitragssatzung -ABS- der Gemeinde Schwielowsee wird hiermit auf der Grundlage des § 5 der Gemeindeordnung i.V. mit der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmV) vom 01.12.2000 GVBl. 11 S. 435) bekanntgemacht.

gez. K. Hoppe  
Bürgermeisterin  
Schwielowsee, den 29.01.2004

## **Schadstoffsammlung aus Haushalten**

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
Die Firma Rethmann sammelt im Auftrage des Landkreises Potsdam - Mittelmark die Schadstoffe aus Haushalten, um sie einer umweltgerechten Entsorgung zuzuführen. Diese Schadstoffsammlung wird regelmäßig wiederholt, deshalb sollte die Abgabe auf haushaltsübliche Mengen begrenzt bleiben.

Die Schadstoffsammlung findet statt:  
OT Caputh  
25.02.2004, 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr,  
Parkplatz Weinbergstraße

OT Ferch  
25.02.2004, 09.00 Uhr bis 09.30 Uhr,  
Mühlengrund/Feuerwehr

Wir bitten um Beachtung. Bitte beschränken Sie die Anlieferung auf diese Zeiten.

Zeeb, Leiter Fachbereich Ordnung und Sicherheit

## **Mitteilung an alle Federtierhalter**

Die Federtierbestände sind Frau Täge (Landkreis Potsdam - Mittelmark - SG Veterinärwesen) unter der Telefon - Nummer: 033841 / 91581 mitzuteilen.

Ihr Fachbereich Ordnung und Sicherheit

# Stellenausschreibung

In der Gemeinde Schwielowsee ist zum nächstmöglichen Termin die Stelle von zwei **Erzieherinnen / Erzieher** zu besetzen.

Es handelt sich um eine befristete Stelle (12 Monate) mit einer durchschnittlichen wöchentlichen Arbeitszeit von 30 Stunden.

Soweit die persönlichen Voraussetzungen vorliegen, erfolgt eine Eingruppierung in die Vergütungsgruppe VI b BAT - 0.

Arbeitsort ist die Gemeinde Schwielowsee OT Caputh.

In der Gemeinde Schwielowsee ist ab 01. April 2004 die Stelle von einer/eines

**Erzieherin / Erzieher**

zu besetzen.

Es handelt sich um eine unbefristete Stelle mit einer durchschnittlichen wöchentlichen Arbeitszeit von 40 Stunden.

Soweit die persönlichen Voraussetzungen vorliegen, erfolgt eine Eingruppierung in die Vergütungsgruppe VI b BAT - 0.

Arbeitsort ist die Gemeinde Schwielowsee OT Caputh.

Für diese Besetzungen werden qualifizierte und verantwortungsbewusste Persönlichkeiten mit Berufserfahrung gesucht.

Gemäß Kita-Personalverordnung sind nur fachlich, persönlich und gesundheitlich geeignete pädagogische Fachkräfte zu beschäftigen. Voraussetzung für die Besetzung dieser Stellen ist der Abschluss als staatlich anerkannter Erzieher.

Ihre schriftliche Bewerbungen mit den üblichen Unterlagen (tabellarischer Lebenslauf, Ausbildungs- und Berufsweg, Lichtbild, Zeugnisse) und Ihrem frühestmöglichen Eintrittstermin richten Sie bitte unter dem Kennwort "Bewerbung Kita Caputh" bis spätestens zum 29. Februar 2004 an die

Gemeinde Schwielowsee

Personalwesen

OT Ferch

Potsdamer Platz 9

14548 Schwielowsee

Die Bewerbungsunterlagen werden nur zurückgesandt, wenn ein ausreichend frankierter Rückumschlag beigelegt ist.

## Die Gemeinde Schwielowsee verkauft

OT Caputh, Straße der Einheit 2 a, ehem. Brauhaus am Schloss Flur 3, Flurstück 162/1 (1991 m<sup>2</sup>) voll erschlossen, Denkmalschutz, teilsaniert, innere Entkernung Verkehrswert 125.000,00 € (Mindestgebot)

Angebote bitte schriftl. bis zum 12.03.04 an Gemeinde Schwielowsee, OT Ferch, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee, Tel. 033209/76912, Fax: 033209/76943 Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

ORTSTEIL CAPUTH

## Ortsbeirat Caputh

Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 54a GO des Ortsbeirates Caputh in seiner Sitzung vom 26.01.2004

1. **Beschlussfassung zur Änderung des Ausbauprogramms für den grundhaften Ausbau der Straße der Einheit im OT Caputh.**  
Basierend auf dem vorliegenden Beschlussvorschlag erfolgte die Zustimmung mit 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen.
2. **Der Ortsbeirat diskutierte zu folgenden Themen:**
  1. Übersicht der zu pflegenden Grünanlagen im OT Caputh
  2. Information zum Entwurf HH-Plan 2004, Investitionsplan 2005- 2009 und zum Verkaufskonzept 2005-2009
  3. Informationsschreiben zur Ortsverbindungsstraße zwischen OT Caputh und der Stadt Potsdam (Schreiben vom 11. 12.2003) gez. H. Teichmann, Ortsbürgermeister

ORTSTEIL GELTOW

## Ortsbeirat Geltow

Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 54a GO des Ortsbeirates Geltow in seiner Sitzung vom 19.01.2004

1. **Beschluss zur Entwicklung des B-Plan-Gebietes "Mörtel"**  
- alternativ Standort Tierheim im OT Geltow  
Der Standort des Tierschutzvereins Potsdam e. V. im OT Geltow wird empfohlen abzulehnen:  
8 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen.  
Die Entwicklung des B-Plan-Gebietes "Mörtel" wird empfohlen zuzustimmen:  
8 Jastimmen, 0 Neinstimmen und 0 Enthaltungen.
2. **Beschluss über die postalische Nachvollziehbarkeit der Gemeindegebietsreform**  
Basierend auf dem vorliegenden Beschlussvorschlag erfolgte die Empfehlung mit 0 Jastimmen, 8 Neinstimmen und 1 Enthaltung.
3. Der Ortsbeirat diskutierte zu folgenden Themen:
  1. Übersicht der zu pflegenden Grünanlagen im OT Geltow
  2. Information zum Entwurf HH-Plan 2004, Investitionsplan 2005-2009 und zum Verkaufskonzept 2005-2009
  3. Vorschläge für Standorte oder Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

gez. Dr. H. Ofcsarik, Ortsbürgermeister

ORTSTEIL FERCH

# Ortsbeirat Ferch

## Veröffentlichung des wesentlichen Inhaltes der Anhörungen, Vorschläge und Entscheidungen gemäß § 54 a GO des Ortsbeirates Ferch in seiner Sitzung vom 20.01.2004

1. Aufhebungsbeschluss zum B-Plan 11/92 "Wiesenweg A" zur Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Waldumbau eines Kiefernbestandes.  
Der Ortsbeirat erläutert die Notwendigkeit der vorliegenden Beschlussvorlage und empfiehlt daraufhin der Gemeindevertretung die entsprechende Beschlussfassung.  
Abstimmung: 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen
2. Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum B-Plan 11/92 "Wie senweg All der Gemeinde Schwielowsee, OT Ferch  
Der Ortsbeirat erläutert die Notwendigkeit der vorliegenden Beschlussvorlage und empfiehlt daraufhin der Gemeindevertretung die entsprechende Beschlussfassung.  
Abstimmung: 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen
3. Beschluss über den Werkvertrag mit der Forst vom 13.01.2004 zum B-Plan 11/92 "Wiesenweg A"  
Der Ortsbeirat erläutert die Notwendigkeit der vorliegenden Beschlussvorlage und empfiehlt daraufhin der Gemeindevertretung die entsprechende Beschlussfassung.  
Abstimmung: 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen
4. Satzungsbeschluss zum B-Plan 11/92 "Wiesenweg A" der Ge meinde Schwielowsee  
Der Ortsbeirat erläutert die Notwendigkeit der vorliegenden Beschlussvorlage und empfiehlt daraufhin der Gemeindevertretung die entsprechende Beschlussfassung.  
Abstimmung: 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen
5. Satzungsbeschluss zum B-Plan 01/2001 "Recyclinganlage Ferch"  
Der Ortsbeirat erläutert die Notwendigkeit der vorliegenden Beschlussvorlage und empfiehlt daraufhin der Gemeindevertretung die entsprechende Beschlussfassung.  
Abstimmung: 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen.
6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan "Apfelplan tage" OT Ferch  
Der Ortsbeirat erläutert die Notwendigkeit der vorliegenden Beschlussvorlage und empfiehlt daraufhin der Gemeindevertretung die entsprechende Beschlussfassung.  
Abstimmung: 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen.
7. Flächennutzungsplan OT Ferch: Ergänzungs-, Änderungs und Billigungsbeschluss  
Der Ortsbeirat erläutert die Notwendigkeit der vorliegenden Beschlussvorlage und empfiehlt daraufhin der Gemeindevertretung die entsprechende Beschlussfassung.  
Abstimmung: 5 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen.
8. Der Ortsbeirat diskutierte zu folgenden Themen:
  1. Information über den Antragsstand zu den verkehrsberuhigten Maßnahmen/Schulwegsicherung im OT Ferch
  2. Information zum Entwurf HH-Plan 2004, Investitionsplan 2005-2009 und zum Verkaufskonzept 2005-2009
  3. Übersicht der zu pflegenden Grünanlagen im OT Ferch
  4. Information aus der Bauverwaltung

gez. R. Büchner  
Ortsbürgermeister