

## Inhaltsverzeichnis amtlicher Teil:

Am 27.09.2011 wurden durch die Gemeindevertretung folgende Beschlüsse gefasst:		Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragsatzung) in der Fassung vom 27.09.2011	3
Terminübersicht für Ausschüsse und Gemeindevertretersitzungen im Zeitraum vom 01.10. bis 31.12.2011	1	Bekanntmachungsanordnung	7
Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)	2	Bekanntmachungen des Fundbüros / Stand 14. September 2011	7
Bekanntmachungsanordnung	2	Bekanntmachung des Bürgermeisters	8
Protokoll zum Thema "Altanschließer"	2	Die Krautung der Gräben beginnt	8
	2	Einwohnerstatistik	8
	2	Impressum	8

## AMTLICHER TEIL - AMTLICHER TEIL - AMTLICHER TEIL - AMTLICHER TEIL

### Am 27.09.11 wurden durch die Gemeindevertretung folgende Beschlüsse gefasst:

#### G 20/354/11 Vorbereitung der Antragstellung auf Verleihung der Bezeichnung „Stadt“

Die Gemeindevertretung hat beschlossen:  
Der Bürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Vorbereitung des Antrages zur Verleihung der Bezeichnung „Stadt“ die Bürgerbeteiligung durch folgende zusätzliche Maßnahmen zu sichern:

- Durchführung einer Einwohnerversammlung
- Einwohnerbefragung zu Fragen der künftigen Ortsentwicklung per Internet und in der nächsten Wildauer Rundschau

#### G 20/342/11 Beschluss zum Lärmaktionsplan

Die Gemeindevertretung hat den Lärmaktionsplan (LAP) für die Gemeinde Wildau, Stand 26. Mai 2011 beschlossen.

Die im Lärmaktionsplan aufgeführten Maßnahmen, die Empfehlungen darstellen, bilden die Arbeitsgrundlage der Verwaltung für zukünftige Straßenplanungen und finden Beachtung in der Bauleitplanung. Der Lärmaktionsplan ist spätestens in fünf Jahren zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

#### I 20/343/11 1. Übersicht über bewilligte überplanmäßige und außerplanmäßige Ausgaben im Haushaltsjahr 2011, Zeitraum 01.01.2011-30.07.2011

#### G 20/344/11 Abschluss eines neuen Pacht- und Betriebsführungsvertrages für die Sport- und Schwimmhalle der Gemeinde Wildau mit der Wildauer Sportbetriebsgesellschaft mbH

Die Gemeindevertretung hat den Abschluss des Pacht- und Betriebsführungsvertrages für das multifunktionale Sport- und Freizeitzentrum in Wildau (Wildorado) mit der Wildauer Sportbetriebsgesellschaft mbH beginnend ab 01.01.2012 beschlossen.

#### G 20/346/11 2. Änderungssatzung zur Änderung der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für stra-

#### ßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)

#### G 20/347/11 Kostenspaltungsbeschluss zur Berechnung des endgültigen Erschließungsbeitrages für die Herstellung des Gehweges "Am Kleingewerbegebiet" Wildau

Die Gemeindevertretung hat die selbständige Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung des Gehweges in der Straße "Am Kleingewerbegebiet" gemäß §127 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 6 der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Wildau beschlossen.

#### G 20/348/11 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) "Röthegrund II Gartenstadt Wildau" – 3. Änderung Abwägungsbeschluss

#### G 20/349/11 Bebauungsplan "Wohngebiet am Blumenkorso / Nelkenweg" Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

#### G 20/353/11 Positionierung zu Flugrouten und Fluglärmreduzierung

Die Gemeindevertretung hat beschlossen:

- Die geplante Route 5 wird abgelehnt, da sie zu einer Verlärmung von über 50.000 Einwohnern führt.
- Der bis September 2010 von allen Entscheidungsträgern zugesagte Geradeausflug sollte beibehalten werden.
- Es wird ein Nachtflugverbot von 22.00 - 06.00 Uhr gefordert.
- Der geplante Flughafen darf nicht zu einem internationalen Drehkreuz ausgebaut werden.

Der Bürgermeister und alle anderen Repräsentanten der Gemeinde werden beauftragt, im Sinne dieser Forderungen zu wirken.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Wildau, den 28.09.2011

Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister

## Terminübersicht für Ausschüsse und Gemeindevertreter-sitzungen Zeitraum: 01.10. bis 31.12. 2011

### Ausschüsse

**Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Liegenschaften**  
Montag 24.10.2011 18.30 Uhr Volkshaus

**Planungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss**  
Dienstag 25.10.2011 18.30 Uhr Volkshaus

**Ausschuss für Bildung und Soziales**  
Dienstag 01.11.2011 18.30 Uhr  
Den Sitzungsort entnehmen Sie bitte der Ladung, den Schaukästen oder dem Internet.

**Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung**  
Donnerstag 03.11.2011 18.30 Uhr Volkshaus

**Hauptausschuss**  
Dienstag 15.11.2011 18.30 Uhr Volkshaus

**Gemeindevertretung**  
**Mittwoch 30.11.2011 18.30 Uhr Volkshaus**

Änderungen vorbehalten.

Die jeweilige Tagesordnung/Tagungsorte der Ausschüsse und der Gemeindevertreter-sitzungen hängen in den Schaukästen aus bzw. werden im Internet auf der Homepage [www.wildau.de](http://www.wildau.de) bekannt gemacht.

Terminänderungen oder Ausfall einer Ausschusssitzung werden in den Schaukästen bzw. im Internet auf der Homepage [www.wildau.de](http://www.wildau.de) bekannt gemacht.

## 2. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßen- bauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I S. 174), beide Gesetze in der derzeit geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildau in ihrer Sitzung am 27.09.2011 folgende 2. Änderungssatzung zur Änderung der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“ beschlossen:

### Artikel 1 Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbaulichen Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)

1) § 4 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a wird wie folgt neu geregelt:

Die anrechenbare Breite der Fahrbahn für Hauptverkehrsstraßen wird wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	Anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Gemeinde
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b> <b>a) Fahrbahn</b>	<b>8,50 m</b>	<b>6,50 m</b>	<b>80 v.H.</b>

### Artikel 2

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Wortlaut der Straßenbaubeitragssatzung in der vom In-Kraft-Treten der 2. Änderungssatzung an geltenden Fassung im Amtsblatt für die Gemeinde Wildau öffentlich bekannt zu machen.

### Artikel 3 In-Kraft-Treten

Die 2. Änderungssatzung zur Änderung der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“ tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wildau, den 27.09.2011  
Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister

## Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung der Satzung „2. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“ Beschluss G 20/346/11 der Gemeindevertretung vom 27.09.2011, ausgefertigt am 27.09.2011, im Amtsblatt für die Gemeinde Wildau angeordnet.

Wildau, den 27.09.2011  
Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister

## Protokoll der Einwohnerversammlung zum Thema "Altanschießer"

Das Protokoll zur oben benannten Einwohnerversammlung können Sie auf der Internetseite der Gemeinde unter der Rubrik Aktuelles herunterladen.

Heike Köhler, Teamleiterin Kaufm. Facilitymanagement

**Aufgrund des Artikels 2 der „2. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“ wird nachstehend der nunmehr gültige Wortlaut der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“ öffentlich bekannt gemacht:**

**Satzung  
über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau  
(Straßenbaubeitragssatzung)  
in der Fassung vom 27.09.2011**

Diese Fassung beinhaltet die „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung) vom 15.07.2008, die „1. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“ (Beschluss-Nr. G 13/241/10) sowie die „2. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“ (Beschluss-Nr. G 20/346/11).

Auf der Grundlage der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.286) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31.03.2004 (GVBl. I S.174), beide Gesetze in der derzeit geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildau in ihrer Sitzung am 27.09.2011 folgende „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau“ (Straßenbaubeitragssatzung) beschlossen:

**§ 1  
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen werden Beiträge (Straßenbaubeiträge) von den Beitragspflichtigen nach § 10 als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

**§ 2  
Ermittlung und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
  1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,
  2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
  3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von
    - a) Fahrbahnen,
    - b) Rinnen und Bordsteinen,
    - c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,

- d) Gehwegen,
- e) Radwegen,
- f) kombinierten Geh- und Radwegen,
- g) Beleuchtungseinrichtungen,
- h) Entwässerungseinrichtungen,
- i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
- k) unselbständigen Grünanlagen.

4. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.
- (2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen sind nur insofern beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten
  - a) für laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
  - b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

**§ 3  
Abrechnungsgebiet**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die in dem von der Gemeinde festgelegten Bauprogramm bezeichnete Maßnahme ermittelt. Er wird nach Abzug des Gemeindeanteils nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden.
- (2) Für selbständig nutzbare Teilstrecken (Abschnitte) einer Anlage kann abweichend von Absatz 1 der Aufwand jeweils gesondert ermittelt und erhoben werden (Abschnitte). Der Aufwand kann auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermittelt und erhoben werden (Ausbaueinheit).

**§ 4  
Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand**

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
  - a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
  - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5- 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.
- (3) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 1 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

<b>Straßenart</b>	<b>anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten</b>	<b>Anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile</b>	<b>Anteil der Gemeinde</b>
<b>1. Anliegerstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	nicht vorgesehen	30 v. H.
c) Parkstreifen	bis 5,00 m	bis 5,00 m	30 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	30 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung			30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	30 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	30 v. H.
<b>2. Haupteerschließungsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	bis 1,70 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	bis 5,00 m	bis 5,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	40 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung			45 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	40 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	45 v. H.
<b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	80 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	bis 1,70 m	80 v. H.
c) Parkstreifen	bis 2,50 m	bis 2,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung			65 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	50 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	65 v. H.
<b>4. Verkehrsberuhigte Bereiche i. S. des § 42 (4a) StVO einschl. Beleuchtung, Parkflächen &amp; Oberflächenentwässerung</b>			
		11,50 m	40 v. H.

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

- (4) Bei den in Abs. 3 Nr. 1 bis 4 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante sowie um unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.
- (5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als:
1. Anliegerstraßen:  
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundene 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 Ziffer 3 sind.
  3. Hauptverkehrsstraßen:  
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

#### 4. Verkehrsberuhigte Bereiche:

als Mischflächen gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

- (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.
- (7) Für Anlagen, die in Abs. 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

### § 5

#### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf

- diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) 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 Satzungsgebiet;
  4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
    - a) wenn sie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
    - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
- a) 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
  - 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 Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.
- (5) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage im Sinne dieser Satzung erschlossen werden und mehr als eine Anlage gleichzeitig ausgebaut wurde, wird der nach Abs. 1 ermittelte Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben. Dies gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.
- (1) 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 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 und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3 und 4) vervielfacht mit
- a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
  - e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 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 BauNV die durch 3,5 geteilte und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
    - 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 im 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 tatsächliche vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a) - c);
  2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d) - g) 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 tatsächlichen vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);

## § 6

### Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
- bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
  - unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
- 1,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B: Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
  - 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO, Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

### § 7

#### Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,5

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

- sie ohne Bebauung sind, bei
  - Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen 0,0167
  - Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland 0,0333
  - gewerbliche Nutzung (z. B. Bodenabbau) 1,0

b) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 ergibt, 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)

c) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 ergibt, 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche 0,5

d) sie gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B.: Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 ergibt, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,3 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5  
mit Zuschlägen von je 0,3 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0  
mit Zuschlägen von je 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

### § 8

#### Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

- Fahrbahn,
  - Radweg,
  - Gehweg,
  - kombinierte Geh- und Radwege,
  - Parkflächen,
  - Beleuchtung,
  - Oberflächenentwässerung,
  - unselbständige Grünanlagen,
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

### § 9

#### Vorausleistungen und Ablösung

- Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben.
- Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

### § 10

#### Beitragspflichtige

- Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten juristischen oder

natürlichen 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 Sachenrechtsbereinigungsgesetzes statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) 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.
- (5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

### § 11 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

### § 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wildau, den 27.09.2011  
Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister

## Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“, Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2011, ausgefertigt am 27.09.2011, im Amtsblatt der Gemeinde Wildau angeordnet.

Wildau, den 27.09.2011  
Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister

## Bekanntmachungen des Fundbüros Stand 14. September 2011

- 1.) Sieben **Fahrradfund**e waren zu verzeichnen:  
Es handelt sich um ein **blaues 26'er Herrenmountainbike** und ein **26'er Damenmountainbike der Marke Montana „Country“** (am 16.06.2011 in der Freiheitsstr. aufgefunden), ein altes **blau/weißes 26'er Damenfahrrad der Marke „Diamant“** (am 27.06.2011 im Fliederweg aufgefunden), ein **grünfarbenedes 28'er Trekkingbike der Marke Convay** (am 12.07.2011 im Kurpark in Wildau aufgefunden), ein **rotfarbenedes 26'er Damentrekkingfahrrad der Marke Ragazzi „Liner“** (am 27.07.2011 hinter dem Wil-

dorado aufgefunden), ein **silber/ schwarz farbenes 26'er Herrentrekkingfahrrad der Marke Comfort „Cityline“** sowie ein **silber/pink/schwarz farbenes 26'er Herrenmountainbike der Marke Yazoo** (in der Karl-Marx-Str. aufgefunden).

- 2.) **Schlüsselfunde:** am 19.08.2011 wurde ein Schlüsselbund mit 7 Schlüsseln (Fundort Fontaneallee) abgegeben, am 30.08.2011 wurde ein Fahrradschloßschlüssel der Marke „Sigma“ abgegeben, am 20.09.2011 ein VW-Autoschlüssel und am 16.09.2011 ein Schlüsselbund mit einem Borussia Dortmund Anhänger/ BMW Autoschlüssel und Wegfahrsperre. Aus dem A10 Center wurden 2 Autoschlüssel und 4 diverse andere Schlüsselbunde der Gemeinde übergeben.
- 3.) Vom **15.06.2011-24.08.2011** wurden beim Informationsstand des **A 10 - Centers** folgende Sachen aufbewahrt und zwischenzeitlich dem Fundbüro übergeben:  
Zwei Einkaufstüten von **C&A** sowie jeweils eine Tüte von **H&M, Orsay, Douglas, Soccx, S.Oliver, Nanunana und Ernstings Family**. Des Weiteren wurden verschiedene Brillen, zahlreiche Kleidungsstücke, Gutscheine, Personalien, Schmuck, Handys, Uhren sowie diverses Kinderspielzeug und die o.g. Schlüsselfunde abgegeben.
- 4.) Am **28.06.2011** wurde ein **Kindersportrucksack** bei der Gemeinde abgegeben ( nach Inhalt vermutlich 8-10 Jahre altes Kind). Des Weiteren wurden **zwei schwarze Sony Ericsson Handys** und **zwei schwarze Geldbörsen** der Gemeinde übergeben.

### Hinweise:

a) **Verzichtet der Finder auf das Recht zum Erwerb der jeweiligen Fundsache, so geht dieses auf die Gemeinde des Fundortes über. Für das Herausgabeverlangen der o.g. Fundsachen an rechtmäßige Eigentümer (Empfangsberechtigte) wird als letzte Frist der **14. März 2012** gesetzt. Anschließend unterliegen sie der freien Verwertung durch die Gemeinde Wildau. Sie können **frei verkauft oder gespendet** werden.**

**Der nächste Verkaufstermin für Fundsachen findet vom 24.10.2011 bis 28.10.2011 zu den üblichen Sprechzeiten statt. Bitte beachten Sie hierfür auch die Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Wildau unter „Aktuelles“ bzw. entsprechende Presse- und Aushang-Infos.**

b) **Verlustanzeigen können auch per E-Mail an die Gemeinde Wildau gerichtet werden; bitte an ordnungsverwaltung @wildau.de. Die Verlustsache soll dabei möglichst genau beschrieben werden (wenn bekannt, einschließlich Verlustdatum und -ort). Bitte notieren Sie dabei auch Ihren Namen, die Postanschrift und Telefonnummer. Ähnlich kann bei Fundsachen verfahren werden (Ausnahme: bei Fundtieren ist außerhalb der Dienstzeiten zunächst die ordnungsbehördliche Bereitschaft über die Leitstelle Lausitz in Cottbus, Tel. 0335-6320 zu informieren).**

**Bei vermuteten Verlusten in den Bussen der Linien 737, 738 wenden Sie sich bitte an die RVS in Mittenwalde (Tel. 033764-873-0).**

Nachfragen sind an die Hauptverwaltung/ Fundbüro der Gemeinde Wildau, Karl-Marx-Str.36 / Zi. 42 (Tel. 50 54 42) zu richten.

i.A. Dux

## Bekanntmachung des Bürgermeisters

Hiermit weise ich auf Folgendes hin:

Der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) hat am 16. Juni 2011 die 4. Änderungssatzung zur Verbandssatzung, die Wasserversorgungsbeitragssatzung, die Schmutzwasserbeitragssatzung, Wasserversorgungsbeitragssatzung für das Versorgungsgebiet WAVAS und die Schmutzwasserbeitragssatzung für das Entsorgungsgebiet WAVAS beschlossen.

Die Satzungen sind im Amtsblatt für den Landkreis Dahme-Spreewald Nr. 20 vom 20.06.2011 und Nr. 22 vom 30.06.2011, im Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 18 vom 30.06.2011 und im Amtsblatt für den Landkreis Oder-Spree Nr. 9 vom 07.07.2011 bekannt gemacht worden.

Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister

### "Die Krautung der Gräben beginnt

Der Wasser und Bodenverband „Dahme-Notte“ beginnt am 03. Oktober 2011 mit seinen Unterhaltungsarbeiten an den Verbandsgewässern in den Altkreisen Königs Wusterhausen und Zossen. Es werden die Böschungflächen und die Sohlen der Gewässer gekrautet.

Wir möchten darauf hinweisen, dass gemäß § 33 des Wasserhaushaltsgesetzes die Anlieger und Hinterlieger eines Gewässers die Unterhaltungspflichtigen oder deren Beauftragte die Grundstücke betreten und vorübergehend benutzen lassen müssen, wenn es für die Gewässerunterhaltung notwendig ist. Aus diesem Grund bitten wir um Unterstützung unserer Arbeit, indem die beauftragten Kräfte ungehindert am Gewässer ihre Tätigkeit aufnehmen können.“

**Einwohnerstand 31.05.2011 = 9.753**

Zuzüge	45
Wegzüge	35
Geburten	10
Sterbefälle	10

**Einwohnerstand 30.06.2011 = 9.755**

Zuzüge	49
Wegzüge	55
Geburten	4
Sterbefälle	14

**Einwohnerstand 30.07.2011 = 9.757**

Zuzüge	64
Wegzüge	72
Geburten	7
Sterbefälle	8

**Einwohnerstand 31.08.2011 = 9.739**

Die Differenz liegt in der nicht fristgemäßen An- und Abmeldung der Bürger begründet.

i.A. K. Schmidt / Einwohnermeldeamt / 20.09.2011

### Impressum:

Das Amtsblatt für die Gemeinde Wildau erscheint gratis für alle Haushalte und Gewerbe. Das Amtsblatt ist in der Verwaltung der Gemeinde Wildau, Karl-Marx-Straße 36 erhältlich. Daneben kann es auch gegen Erstattung der Porto- und Versandkosten einzeln oder im Abonnement unter eben genannter Adresse bezogen werden.

Verteilauflage: 5.630

Redaktion: Gemeinde Wildau, Karl-Marx-Straße 36, 15745 Wildau

Verantwortlich für Herstellung, Verteilung und Anzeigen: Raku-Verlag, 15732 Eichwalde, Bahnhofstraße 75; [rundschau@deutschland.ms](mailto:rundschau@deutschland.ms)

Die Redaktion behält sich das Recht vor, Zuschriften auszugsweise wiederzugeben. Veröffentlichungen müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Für unaufgeforderte Zuschriften haften wir nicht.