

Amtsblatt

für die Stadt Zossen



13. Jahrgang

Zossen, 25.07.2016

Nr. 7

Inhaltsverzeichnis zum Amtsblatt für die Stadt Zossen 25. Juli 2016

Stadt Zossen mit ihren Ortsteilen: Glienick, Horstfelde, Schünow, Kallinchen, Lindenbrück Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche, Wünsdorf und Zossen
und den bewohnten Gemeindeteilen: Werben, Zesch am See, Funkenmühle, Neuhof, Waldstadt, Dabendorf

1. Amtlicher Teil	Seite
Bekanntmachung gefasster Beschlüsse des Hauptausschusses der Stadt Zossen vom 30.06.2016	4
Bekanntmachung gefasster Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen vom 13.07.2016	5 - 11
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Bergstraße" und des davon abgehenden Teilabschnittes der „Seefreiheit" Richtung „Wünsdorfer See“ in Neuhof und Bekanntmachungsanordnung	12 - 16
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung im "Birkenweg" für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof und Bekanntmachungsanordnung	17 - 21
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung "An den Kiefern" für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof und Bekanntmachungsanordnung	22 - 26
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung "Im Wald" für den Teilabschnitt „Bergstraße“ - „Seepromenade“ in Neuhof und Bekanntmachungsanordnung	27 - 32
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Luisenstraße“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	33 - 37
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Hildegardstraße“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	38 - 41
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Agnesstraße“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	42 - 46
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „Zum Bahnhof“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	47 - 51

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Puschkinstraße“ und „Am Bahnhof“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	52 - 56
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung im „Mochweg“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	57 - 61
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birkenstraße“ für den Teilabschnitt „Mellenseestraße“ – „Friedenstraße“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	62 - 65
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birken- und Puschkinstraße“ für den Teilabschnitt „Friedenstraße“ – „Ahornstraße“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	66 - 69
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Ahornstraße“ und „Kliengasse“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	70 - 74
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Mellenseestraße“ für den Teilabschnitt „Klausdorfer Straße“ – „Birkenstraße“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	75 - 79
Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „AWG“ in Wünsdorf und Bekanntmachungsanordnung	80 – 85
Bekanntmachung Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen am See - Wünsdorf", im OT Wünsdorf	86
Lageplan	87

Herausgeber: Stadt Zossen, Die Bürgermeisterin, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Das Amtsblatt kann im Bürgerbüro der Stadt Zossen abgeholt werden und ist im Internet unter der Adresse www.zossen.de verfügbar.

Amtlicher Teil



25. Juli 2016

Bekanntmachung

In der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Zossen

am 30.06.2016

wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss Nr.	Kurzinhalt
----------------------	-------------------

Nicht öffentlicher Teil

020/16	Veräußerung eines Erbbaurechts vom 26.07.2001 in Zossen, OT Lindenbrück, Lindenbrücker Chaussee 19, Flur 6, Flurstück 42 mit einer Größe von 668 m²
---------------	---

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin



Bekanntmachung

**In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt
Zossen**

am 13.07.2016

wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss Nr.	Kurzinhalt
029/16	<p>Beschluss über den geprüften Jahresabschluss 2012 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt gem. § 82 Abs. 4 BbgKVerf den Jahresabschluss zum 31.12.2012 mit einer Bilanzsumme von 151.326.383,40 EUR und einem Überschuss in der Ergebnisrechnung von 2.967.416,55 EUR.</p>
030/16	<p>Entlastung der Bürgermeisterin für das Haushaltsjahr 2012 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen erteilt der Bürgermeisterin gem. § 82 Abs. 4 BbgKVerf Entlastung für die Haushaltsführung des Jahres 2012.</p>
046/16	<p>Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zum FNP-Entwurf 2016 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge (Wind, Bürger und TöB) werden angenommen. <p>und</p> <ol style="list-style-type: none">2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
044/16	<p>Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan der Stadt Zossen Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Billigung der vorliegenden Begründung zum Flächennutzungsplan <p>und</p>

2. den vorliegenden Flächennutzungsplan.

und

3. der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht werden zur Genehmigung an die höhere Verwaltungsbehörde gesandt.

045/16

2. Verpflichtungserklärung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Wiederaufnahme der Änderungsflächen W1 und W9

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Verpflichtung zur Wiederaufnahme der im jetzigen FNP-Verfahren herausgenommenen Flächen W1 und W9 in die 1. Änderung des FNP.

und

2. In der 1. Änderung des FNP ist der Bereich der geplanten Schießanlage Wünsdorf sowie die Zuwegung erneut in die Prüfung zu nehmen und bei der übergeordneten Behörde der aktuelle Stand abzufragen.

019/16

Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan "Motzener Straße 18" im Ortsteil Kallinchen für eine Ferien-/Wochenendhaussiedlung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Motzener Straße 18“ in der Gemeinde Kallinchen und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

043/16

Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan "Wünsdorfer Sonnengärten" im Ortsteil Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wünsdorfer Sonnengärten“ im Ortsteil Wünsdorf und deren Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB.

und

2. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

022/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Bergstraße" und des davon abgehenden Teilabschnittes der „Seefreiheit" Richtung "Wünsdorfer See" in Neuhof

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Bergstraße“ und des davon abgehenden Teilabschnittes der „Seefreiheit“ Richtung „Wünsdorfer See“ in Neuhof

a) in der vorliegenden Form

023/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung im "Birkenweg" für den Teilabschnitt "Bergstraße" - "Seepromenade" in Neuhof

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung im „Birkenweg“ für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof

a) in der vorliegenden Form

024/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung "An den Kiefern" für den Teilabschnitt "Bergstraße" - "Seepromenade" in Neuhof

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung „An den Kiefern“ für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof

a) in der vorliegenden Form

025/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung "Im Wald" für den Teilabschnitt "Bergstraße" - "Seepromenade" in Neuhof

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung „Im Wald“ für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof

a) in der vorliegenden Form

032/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Luisenstraße" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Luisenstraße“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

033/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Hildegardstraße" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Hildegardstraße“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

034/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Agnesstraße" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Agnesstraße“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

035/16

Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße "Zum Bahnhof" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „Zum Bahnhof“

in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

036/16

Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Puschkinstraße" und "Am Bahnhof" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Puschkinstraße“ und „Am Bahnhof“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

037/16

Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung im "Mochweg" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung im „Mochweg“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

038/16

Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Birkenstraße" für den Teilabschnitt "Mellenseestraße" - "Friedenstraße" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birkenstraße“ für den Teilabschnitt „Mellenseestraße“ – „Friedenstraße“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

039/16

Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Birken- und Puschkinstraße" für den Teilabschnitt "Friedenstraße" - "Ahornstraße" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maß-

nahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birken- und Puschkinstraße“ für den Teilabschnitt „Friedenstraße“ – „Ahornstraße“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

040/16

Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Ahornstraße" und "Kliengasse" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Ahornstraße“ und „Kliengasse“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

041/16

Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Mellenseestraße" für den Teilabschnitt "Klausdorfer Straße" - "Birkenstraße" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Mellenseestraße“ für den Teilabschnitt „Klausdorfer Straße“ – „Birkenstraße“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

042/16

Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße "AWG" in Wünsdorf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die als Anlage beigefügte Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbauliche Maßnahme Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „AWG“ in Wünsdorf

a) in der vorliegenden Form

050/16

Antrag der Fraktion CDU vom 22.06.2016, eingegangen bei der Stadt Zossen am 24.06.2016: Verbesserung des Zustandes der öffentlichen Gehwege in Zossen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend einen verkehrssicheren Zustand durch Reparaturen aller Hauptverkehrswege in der Gemeinde herzustellen. Die Prioritäten sind vor Kindergärten, Schulen, Haltestellen, Friedhöfe und anderen öffentlichen Einrichtungen zu setzen.
2. Eine jährliche Übersicht ist dem BBW vorzulegen.

Nichtöffentlicher Teil

047/16

Erlass von Nebenforderungen

ohne BV-Nr.

Antrag der Fraktion CDU vom 13.07.2016, gestellt auf der SVV am 13.07.2016, zum Tagesordnungspunkt 14, Stasiüberprüfung: Ergänzung und Veröffentlichung der Nachträge und der erhaltenen Erläuterungen

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Bergstraße" und des davon abgehenden
Teilabschnittes der „Seefreiheit" Richtung „Wünsdorfer See“ in Neuhof**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragssatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Bergstraße" und den beiden davon abgehenden Stichwegen der „Seefreiheit“ Richtung „Wünsdorfer See“: -im östlichen Stich bis zum Grundstück „Seefreiheit“ Haus-Nr. 1, -im westlichen Stich bis zum Grundstück „Seepromenade“ Haus-Nr. 2 a in Neuhof erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,

2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

**§ 10
Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Bergstraße“ und des davon abgehenden Teilabschnittes der „Seefreiheit“ Richtung „Wünsdorfer See“ in Neuhof wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 022/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung im "Birkenweg" für den Teilabschnitt „Berg-
straße“ – „Seepromenade“ in Neuhof**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragssatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung im "Birkenweg" für den Teilabschnitt „Bergstraße“ - „Seepromenade“ in Neuhof erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke

entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

**§ 5
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

**§ 10
Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung im „Birkenweg“ für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 023/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung "An den Kiefern"
für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße "An den Kiefern" für den Teilabschnitt „Bergstraße“ - „Seepromenade“ in Neuhof erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

**§ 5
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung „An den Kiefern“ für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 024/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber

Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung "Im Wald"
für den Teilabschnitt „Bergstraße“ - „Seepromenade“ in Neuhof**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragssatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße "Im Wald" für den Teilabschnitt „Bergstraße“ - „Seepromenade“ in Neuhof erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke

entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

**§ 5
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, 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 liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. 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 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. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 3 b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. 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.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (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
 - 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, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden;
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur Baumassenzahlen festgesetzt sind, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden;
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die im Bebauungsplan gewerblich ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in Nr. 1. a) festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Gebäudehöhe nach Nr. 1 b) oder die zulässige Baumassenzahl nach Nr. 1. c) überschritten werden.

2. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, jedoch ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen oder für Flächen, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festgesetzt ist, wenn

- a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
- b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
- c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in Nr. 2 a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten (§ 7 BauNVO), Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO), Industriegebieten (§ 9 BauNVO) oder Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO), die gewerblich genutzt werden können.
- b) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude u.s.w.
- c) für Grundstücke in sonstigen Baugebieten nach der BauNVO, für die eine Nutzung entsprechend Buchstabe a) vorhanden oder zulässig ist oder die entsprechend Buchstabe b) tatsächlich so genutzt werden.
- d) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich und in sonstigen Baugebieten nach der BauNVO, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren:

1. 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe,

Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden.

2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung)
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.03.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung „Im Wald“ für den Teilabschnitt „Bergstraße“ – „Seepromenade“ in Neuhof wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 025/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Luisenstraße“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Luisenstraße“ beginnend westlich mit dem ersten bebauten Grundstück „Luisenstraße“ Haus-Nr. 1, endend östlich mit der Einmündung in die „Birkenstraße“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

**§ 5
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.12.2015 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Luisenstraße“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 032/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Hildegardstraße“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Hildegardstraße“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 und 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücks-fläche mit den nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 Bau besteht, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 2) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 2 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, An-

wälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.

- b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 9

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.12.2015 in Kraft.

Zossen, 14.06.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Hildegardstraße“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 033/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Agnesstraße“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Agnesstraße“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse be-

stimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.

- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren:
 1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).

2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Perso-

nen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.12.2015 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Agnesstraße“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 034/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „Zum Bahnhof“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „Zum Bahnhof“ für den Teilabschnitt „Mellenseestraße“ – „Am Bahnhof“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

**§ 5
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.04.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „Zum Bahnhof“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 035/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Puschkinstraße“ und „Am Bahnhof“
in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Puschkinstraße“ beginnend mit dem Grundstück „Puschkinstraße“ Haus-Nr. 1, endend mit dem Grundstück „Puschkinstraße“ Haus-Nr. 8 a einschließlich der Grundstücke „Am Bahnhof“ Haus-Nr. 2 und 4 in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,

2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.04.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07. 2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Puschkinstraße“ und „Am Bahnhof“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 036/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung im „Mochweg“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2017 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragssatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung im "Mochweg" für den Teilabschnitt „Mellenseestraße“ – „Zum Bahnhof“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.04.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung im „Mochweg“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 037/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birkenstraße“ für den Teilabschnitt
„Mellenseestraße“ – „Friedenstraße“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birkenstraße“ für den Teilabschnitt „Mellenseestraße“ - „Friedenstraße“ einschließlich beider Stichwege in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 und 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 2) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 2 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine

Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.

- b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 9

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birkenstraße“ für den Teilabschnitt „Mellenseestraße“ – „Friedenstraße“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 038/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birken- und Puschkinstraße“
für den Teilabschnitt „Friedenstraße“ – „Ahornstraße“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der "Birkenstraße" für den Teilabschnitt „Friedenstraße“ - „Puschkinstraße“ und in der „Puschkinstraße“ für den Teilabschnitt „Birkenstraße“ – „Ahornstraße“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 und 6 auf ihre eigenen

Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücks-fläche mit den nach § 6 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 2) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 2 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen

sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.

- b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 9

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

**§ 10
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Birken- und Puschkinstraße“ für den Teilabschnitt „ „Friedenstraße“ – „Ahornstraße“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 039/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Ahornstraße“ und „Kliengasse“
in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Ahornstraße“ und „Kliengasse“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;

- b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
- c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
- a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren:
- 1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

**§ 9
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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

**§ 10
Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Ahornstraße“ und „Kliengasse“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 040/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsetzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Mellenseestraße“ für den Teilabschnitt
„Klausdorfer Straße“ – „Birkenstraße“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Mellenseestraße“ für den Teilabschnitt „Klausdorfer Straße“ – „Birkenstraße“ in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

**§ 5
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
 1. 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 Grundstücks;
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche;
 2. die über die sich nach Nr. 1. b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werdenoder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen, wenn
 - a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
 - b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

- (4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:
 - a) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude usw.
 - b) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

1. 0,5 bei Grundstücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten).
2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der „Mellenseestraße“ für den Teilabschnitt „Klausdorfer Straße“ – „Birkenstraße“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 041/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

**Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen
für die straßenbauliche Maßnahme
Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „AWG“ in Wünsdorf**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am 13.07.2016 folgende maßnahmenbezogene Straßenbaubeitragsatzung beschlossen:

**§ 1
Beitragstatbestand**

Zum Ersatz des Aufwandes für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße "AWG" einschließlich Wendehammer in Wünsdorf erhebt die Stadt Zossen als Gegenleistung von den Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern der Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

**§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwandes**

Beitragsfähig ist der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und für die Freilegung der für die Verbesserung der Anlage nach § 1 benötigten Grundflächen,
2. den Wert, der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Verbesserung der Beleuchtungseinrichtung
4. den Ausgleich oder den Ersatz eines durch die beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

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

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt, für die Verbesserung der Beleuchtung der Anlage nach § 1 30 %,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach den §§ 5 - 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der umlagefähige Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Dabei werden Art und Maß der Nutzung der Grundstücke durch eine Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) 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 Flächen oder Teilflächen, 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 liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. 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 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. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 3 b) ergebenden Grenzen hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die im gleichmäßigen Abstand bis zur rückwärtigen Grenze der baulichen oder gewerblichen Nutzung verläuft.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

2. 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.

§ 6

Nutzungsfaktoren für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke

- (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 der Brandenburgischen Bauordnung Vollgeschosse sind.
- (2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3) mit einem Faktor vervielfacht. Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (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
 - 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, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden;
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur Baumassenzahlen festgesetzt sind, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden;
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die im Bebauungsplan gewerblich ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in Nr. 1. a) festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die höchstzulässige Gebäudehöhe nach Nr. 1 b) oder die zulässige Baumassenzahl nach Nr. 1. c) überschritten werden.

2. die außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, jedoch ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen oder für Flächen, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festgesetzt ist, wenn

- a) sie bebaut oder unbebaut aber bebaubar sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse;
- b) auf ihnen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
- c) auf ihnen keine Bebauung zulässig ist, sie aber gewerblich genutzt werden können, die Zahl von einem Vollgeschoss.

Ist tatsächlich eine höhere als die in Nr. 2 a) ermittelte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, ist diese zugrunde zu legen.

(4) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 2 und 3 festgelegten Faktoren um 0,5 erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kerngebieten (§ 7 BauNVO), Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO), Industriegebieten (§ 9 BauNVO) oder Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO), die gewerblich genutzt werden können.
- b) bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten, die gewerblich genutzt werden. "Gewerblich genutzt" im Sinne dieser Satzungsbestimmung sind Grundstücke, die einem typischen Gewerbebetrieb zuzurechnen sind. Zusätzlich sind Grundstücke "gewerblich genutzt", auf denen eine Tätigkeit ausgeübt wird, die typischerweise auf einen Besucherverkehr abstellt und deshalb eine intensivere Inanspruchnahme der öffentlichen Anlage verursacht, wie z. B. Grundstücke mit Praxen von Ärzten, Anwälten, Architekten, aber auch Büro-, Verwaltungs-, Gerichts-, Post-, Krankenhaus- und Schulgebäude u.s.w.
- c) für Grundstücke in sonstigen Baugebieten nach der BauNVO, für die eine Nutzung entsprechend Buchstabe a) vorhanden oder zulässig ist oder die entsprechend Buchstabe b) tatsächlich so genutzt werden.
- d) für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich und in sonstigen Baugebieten nach der BauNVO, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossfläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzliche zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren:

1. 0,5 bei Grundstücken, die aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden.

2. bei Grundstücken, die im Außenbereich liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung)
 - a) 0,0167, bei einer Nutzung als Wald, Brachland oder bei wirtschaftlich genutzten Wasserflächen, wenn sie unbebaut sind,
 - b) 0,0333, bei einer Nutzung als Grün-, Acker-, Gartenland oder vergleichbar landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, wenn sie unbebaut sind,
 - c) 0,5, wenn sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Kirchengebäude i. V. m. Friedhöfen, Friedhöfe, Sport-, Camping- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten),
 - d) 1,0, wenn auf ihnen Bebauung, 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. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss, erhöht sich der Nutzungsfaktor von je 0,25 für jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c),
 - e) 1,0, wenn sie nicht bebaubar, aber gewerblich genutzt werden,
 - f) 1,5, wenn sie gewerblich genutzt und mit einem Vollgeschoss bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt. Übersteigt die Bebauung ein Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um je 0,25 für jedes tatsächlich vorhandene Vollgeschoss; für die Restfläche gelten entsprechend die Buchstaben a - c).

§ 8

Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Bei Grundstücken, die von mehr als einer öffentlichen Anlage (mit gleichartiger Erschließungsfunktion) erschlossen werden (z. B. Eckgrundstücke, Grundstücke zwischen zwei Anlagen), wird der sich ergebende Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.
- (2) Dies gilt nicht für Grundstücke, die eine Nutzung gemäß § 6 Abs. 4 aufweisen.

§ 9

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 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. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.06.2016 in Kraft.

Zossen, 14.07.2016

Schreiber
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bekanntmachungsanordnung

Die Einzelsatzung der Stadt Zossen über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die straßenbaulichen Maßnahmen Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Straße „AWG“ in Wünsdorf wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen mit Beschlussnummer 042/16 am 13.07.2016 beschlossen. Die Satzung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf vom 18.12.2007 (GVBl.I S. 286) in der jeweils gültigen Fassung, öffentlich bekannt gegeben.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (Hinweis gem. § 3 Abs. 4 BbgKVerf).

Zossen, den 14.07.2016

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

Bekanntmachung
**Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen am See - Wünsdorf",
im OT Wünsdorf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in Ihrer Sitzung am 11.05.2016 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnen am See - Wünsdorf" als Satzung beschlossen. Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Teltow-Fläming wurde mit Bescheid vom 28. Juni 2016 erteilt.

Der Bebauungsplan befindet sich im Süden des Ortsteils Wünsdorf, gelegen am großen Wünsdorfer See direkt an der Wünsdorfer Seestraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im anliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

Die Satzung wurde am 14. Juli 2016 ordnungsgemäß ausgefertigt und tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015.

Jedermann kann die Satzung des Bebauungsplanes von diesem Tag an für 14 Tage im Rathaus der Stadt Zossen, Marktplatz 20 in 15806 Zossen, im Konferenzraum im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden einsehen. Danach besteht weiterhin die Möglichkeit den Bebauungsplan einschließlich der Begründung im Rathaus der Stadt Zossen während der üblichen Dienststunden einzusehen und über ihren Inhalt Auskunft zu verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs.1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegen über der Stadt Zossen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Michaela Schreiber
Bürgermeisterin

