

# AMTSBLATT

## FÜR DIE STADT LÜBBENAU/SPREEWALD

Jahrgang 02

Lübbenau/Spreewald, Freitag, den 30. April 2004

Nummer 4

#### Impressum:

- **Herausgeber:** Stadt Lübbenau/Spreewald Kirchplatz 1,  
03222 Lübbenau/Spreewald.  
- **Verantwortlich für den Inhalt:** Der Bürgermeister oder der jeweilige Vertreter der  
Stadt;

- **Druck und Verlag:** Verlag + Druck Linus Wittich KG,  
An den Steinenden 10,  
in 04916 Herzberg, Telefon: (0 35 35)4 89 - 0;  
- Das Amtsblatt erscheint vierzehntäglich und wird an alle erreichbaren Haushalte im  
Gebiet der Stadt Lübbenau/Spreewald kostenlos verteilt.

Der Bezug außerhalb des Verbreitungsgebietes ist zum Abonnementpreis von  
57,16 € vom Verlag + Druck Linus Wittich KG, An den Steinenden 10, 04916 Herzberg  
möglich.  
Einzelausgaben sind auch über die Pressestelle der Stadt Lübbenau/Spreewald,  
Kirchplatz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald zu beziehen.

## Inhaltsverzeichnis der amtlichen Bekanntmachungen

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Bekanntmachung über das Ausscheiden eines Ortsbeiratsmitgliedes im Ortsteil Zerkwitz                             | Seite 2 |
| 2. Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen<br>(Straßenbaubeitragsatzung) | Seite 2 |
| 3. Schulbezirkssatzung (mit der Anlage zur Schulbezirkssatzung)   | Seite 6 |
| 4. Aufhebungssatzung  | Seite 7 |

## Bekanntmachung über das Ausscheiden eines Ortsbeiratsmitgliedes im Ortsteil Zerkwitz

Mit Wirkung vom 06.04.2004 scheidet Herr Ralf Peschk aus dem Ortsbeirat des Ortsteiles Zerkwitz aus. Da zur Kommunalwahl für den Ortsbeirat Zerkwitz am 26.10.2003 nur Einzelwahlvorschläge eingereicht wurden, gibt es keine Ersatzperson. Somit bleibt der Sitz unbesetzt.

Lübbenau/Spreewald, 21.04.2004

gez. Lippold

Wahlleiter

## Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung)

Auf Grund der §§ 5 und 75 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg – GO – in der Neufassung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 298) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1999 (GVBl. I S. 231) zuletzt geändert durch Art. 5 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 295) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald in ihrer Sitzung am 21.04.2004 folgende Satzung beschlossen:

|      |   |
|------|---|
| § 1  | Geltungsbereich   |
| § 2  | Beitragsfähige Maßnahmen (Anlagenbegriff § 8 KAG)       |
| § 3  | Umfang des beitragsfähigen Aufwandes                    |
| § 4  | Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes                |
| § 5  | Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand |
| § 6  | Verteilung des umlagefähigen Aufwandes                  |
| § 7  | Abrechnungsgebiet                                       |
| § 8  | Kostenspaltung  |
| § 9  | Vorausleistung und Ablösung                             |
| § 10 | Beitragspflichtige                                      |
| § 11 | Datenschutz   |
| § 12 | Fälligkeit  |
| § 13 | In-Kraft-Treten   |

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragsatzung) gilt für die Stadt Lübbenau/Spreewald mit den Ortsteilen Bischdorf, Boblitz, Groß Klessow mit dem Gemeindeteil Klein Klessow, Klein Radden mit dem Gemeindeteil Groß Radden, Krimnitz, Lehde, Leipe, Ragow und Zerkwitz

### § 2 Beitragsfähige Maßnahmen (Anlagenbegriff § 8 KAG)

(1) Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erhebt die Stadt Lübbenau/Spreewald – sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB nicht erhoben werden können – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzern, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

(2) Zu den öffentlichen Anlagen im Sinne dieser Satzung gehören auch Wirtschaftswege, aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wohnwege, die außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindeverbindungsstraßen nach § 3 Abs. 4 Nr. 1 BbgStrG, die sonstigen öffentlichen Straßen nach § 3 Abs. 5 BbgStrG, selbstständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen, Kinderspielplätze sowie Immissionsschutzanlagen, sofern diese Anlagen in der Baulast der Stadt stehen.

(3) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Kostenspaltung) oder für einen selbstständig nutzbaren Abschnitt einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln.

(4) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt. Das Bauprogramm wird durch die Stadt formlos festgelegt.

### § 3 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
- den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung der für die Anlagen benötigten Grundflächen,
  - den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme, sowie die Kosten der Bereitstellung,
  - die Fremdfinanzierung,
  - den Ausgleich oder den Ersatz eines durch eine beitragsfähige Maßnahme bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft,
  - die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung,
  - die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung der Fahrbahn mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
  - die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, den Um- und Ausbau, die Erneuerung und Verbesserung von
    - Rinnen und Bordsteinen,
    - Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
    - Gehwegen,
    - Radwegen,
    - kombinierten Geh- und Radwegen,
    - Beleuchtungseinrichtungen,
    - Entwässerungseinrichtungen,
    - Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten, Busbuchten und Bushaltestellen,
    - die unbefestigten Rand- und Grünstreifen sowie die unselbstständigen Grünanlagen,
    - selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
    - die Möblierung einschließlich Blumenkübel, Sitzbänke, Brunnenanlagen, Absperrrichtungen, Zierleuchten, Anpflanzungen und Spielgeräten, soweit diese Einrichtungen Bestandteil der Anlage und mit dem Grund und Boden fest verbunden sind,
    - die Mischflächen, Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereiche, einschließlich Unterbau, Oberfläche sowie zur bestimmungsgemäßen Funktion der Anlage notwendige Erhöhungen, Vertiefungen (Niveauausgleich), Einengungen und die Anschlüsse an andere Anlagen,
    - die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in eine Fußgängerzone,
    - die Umwandlung einer Fahrbahn nebst Gehwegen in einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42, Abs. 4 a StVO.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels, und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen

**§ 4**

**Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

(1) Der Beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der Aufwand für

1. Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
2. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
3. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus

wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

**§ 5**

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

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwands, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 6 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

(2) Der zur Abgeltung der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit auf die Stadt entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

**Anlageart und Teileinrichtung      Anteil der Stadt in v. H.**

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>1. Anliegerstraßen</b>            |                                 |
| a                                    | Fahrbahn 40                     |
| b                                    | Gehweg 40                       |
| c                                    | Radweg 40                       |
| d                                    | kombinierter Rad- und Gehweg 40 |
| e                                    | unselbstständige Parkflächen 40 |
| f                                    | unselbstständige Grünanlage 40  |
| g                                    | Mischflächen 40                 |
| h                                    | Straßenbeleuchtung 40           |
| i                                    | Straßenentwässerung 40          |
| j                                    | Möblierung 40                   |
| <b>2. Haupteerschließungsstraßen</b> |                                 |
| a                                    | Fahrbahn 60                     |
| b                                    | Gehweg 40                       |
| c                                    | Radweg 60                       |
| d                                    | kombinierter Rad- und Gehweg 50 |
| e                                    | unselbstständige Parkflächen 50 |
| f                                    | unselbstständige Grünanlage 50  |
| g                                    | Mischflächen 55                 |
| h                                    | Straßenbeleuchtung 50           |
| i                                    | Straßenentwässerung 50          |
| j                                    | Möblierung 50                   |
| <b>3. Hauptverkehrsstraßen</b>       |                                 |
| a                                    | Fahrbahn 80                     |
| b                                    | Gehweg 50                       |
| c                                    | Radweg 80                       |
| d                                    | kombinierter Rad- und Gehweg 60 |
| e                                    | unselbstständige Parkflächen 60 |
| f                                    | unselbstständige Grünanlage 60  |
| g                                    | Mischflächen 70                 |
| h                                    | Straßenbeleuchtung 60           |
| i                                    | Straßenentwässerung 60          |
| j                                    | Möblierung 60                   |

**Anlageart und Teileinrichtung      Anteil der Stadt in v. H.**

|  |   |
|--|---|
| <b>4. Fußgängerzonen – einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung</b>             |   |
| a  | Umbau einer Anlage zur Fußgängerzone 50   |
| b  | Maßnahmen an bestehenden Fußgängerzonen 50  |
| <b>5. Verkehrsberuhigte Bereiche – einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung</b> |   |
| a  | Umbau einer Anlage zum verkehrsberuhigten Bereich, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient 40   |
| b  | Umbau einer Anlage zum verkehrsberuhigten Bereich, die überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dient 50  |
| c  | Maßnahmen an bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen 40  |
| d  | Maßnahmen an bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen, die überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dienen 50   |
| 6.   | Selbstständige Parkflächen 40   |
| 7.   | Selbstständige Grünanlagen einschließlich Kinderspielplätzen 40   |
| 8.   | Wirtschaftswege und sonstige nicht zum Anbau bestimmte Anlagen 25   |
| 9.   | außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) verlaufenden Gemeindeverbindungsstraßen nach § 3 Abs. 4 Nr. 1 BbgStrG 80  |
| 10.  | Der Stadtanteil für Maßnahmen zum Bau von oder Maßnahmen an Immissionschutzanlagen, die Teileinrichtungen der unter Nrn. 1 bis 9 genannten Anlagen sind, entspricht jeweils dem für die jeweilige Anlage in Nrn. 1 bis 9 bestimmten Stadtanteil |

Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit Ihnen verbundenen Grundstücke dienen;
2. Haupteerschließungsstraßen: Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen;
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, Wege und Plätze, die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Durchgangsverkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr und damit dem Ziel- und Quellverkehr außerhalb des Ortes dienen; insbesondere Kreis-, Landes- und Bundesstraßen;
4. Fußgängerzonen: Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend die angrenzenden oder die durch private Zuwegung mit Ihnen verbundenen Grundstücke erschließen und die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn ausnahmsweise eine auf den Anliegerverkehr beschränkte Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist;
5. Verkehrsberuhigte Bereiche: Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder mit ihnen verbundenen

Grundstücke dienen, dabei als Mischfläche ausgestaltet sind und in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt und mit Fahrrädern sowie Kraftfahrzeugen befahren werden können;

#### 6. Wirtschaftswege

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

#### 7. Gemeindeverbindungsstraßen

Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage und außerhalb eines Bereiches eines Bebauungsplans festgesetzten Baugebietes, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Gemeinden oder Gemeindeteilen dienen.

(3) Zuwendungen Dritter sind, sofern der Zuwendende nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt gemäß Abs. 2 und nur, soweit sie diese überschreiten, zur Deckung des übrigen Aufwands zu verwenden.

(4) Die Stadt kann im Einzelfall vor Entstehen der sachlichen Beitragspflichten durch eine ergänzende Satzung von den Anteilen nach Abs. 2 abweichen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbewertung sprechen.

## § 6

### Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der nach den §§ 3 bis 5 ermittelte Aufwand wird auf die vorteilhabenden Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der vorteilhabenden Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann.

(3) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt bei Grundstücken die im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, Klarstellungs- und Abrundungssatzungen) liegen, die Fläche die baulich gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann oder tatsächlich genutzt wird.

(4) Als Grundstücksfläche im Sinne des Absatz 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und außerhalb des Geltungsbereiches einer Satzung nach § 34 Abs.4 oder bei Grundstücken für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen in einem senkrechten Abstand von der gemeinsamen Grenze des Grundstücks und der Anlage aus und mit dieser parallel verlaufend. Soweit Grundstücke nicht an die Anlage angrenzen, aber über eine tatsächlich und rechtlich gesicherte Zugangsmöglichkeit zur Anlage verfügen oder lediglich durch eine zum Grundstück gehörende Zuwegung mit der Anlage verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), ist die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Parallelen maßgeblich; bei der Bestimmung der Grundstückstiefe bleiben die Grundstücksteile, welche lediglich die wegemäßige Verbindung des Grundstücks zur Anlage herstellen unberücksichtigt.

(5) Erstreckt sich die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung über die nach den Absätzen 2 bis 4 maßgebliche Grenze hinaus, so gilt abweichend von den Absätzen 2 bis 4 als maßgebliche Grundstücksfläche die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage bzw. der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und der rückwärtigen Grenze der baulichen, gewerblichen oder vergleichbaren Nutzung.

(6) Die Absätze 2 bis 5 gelten nicht, wenn das zu beurteilende Grundstück entweder

- a) insgesamt einheitlich baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt wird
- oder

b) insgesamt einheitlich

aa) baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise nutzbar oder

bb) nur anderweitig nutzbar ist.

(7) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach den Absätzen 2 bis 6 maßgebliche Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht. Dieser bemisst sich nach der Anzahl der auf dem jeweiligen Grundstück zulässigen oder tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind.

A) Der Nutzungsfaktor beträgt bei generell baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken im einzelnen:

- a) 1,0000 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,2500 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5000 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- d) 1,7500 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen,
- e) 2,0000 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen,
- f) zuzüglich 0,2500 für jedes weitere Vollgeschoss,
- g) 0,6667 bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist,
- h) 0,5000 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können, (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sportplätze, Freibäder, Baumschulen oder sonstige vergleichbare Nutzungen)

(8) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
- b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
- c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden .

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

(9) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der im Abrechnungsgebiet tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, ist diese wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden,
- b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrundegelegt.

(10) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Absatz 7 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellung und Kongresse, Hafengebiet;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;

- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus und Schulgebäuden), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(11) Der Nutzungsfaktor beträgt bei Grundstücken die generell weder baulich noch gewerblich nutzbar sind (Außenbereichsgrundstücke) im einzelnen:

- a) 0,0167 bei Grundstücken mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen,
- b) 0,0333 bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland,
- c) 0,5000 bei einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sportplätze, Freibäder oder vergleichbare Nutzung)

(12) Bei Grundstücken im Außenbereich mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder der Land- und Forstwirtschaft dienenden Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen, Gewächshäusern und ähnlichem) für eine Teilfläche, die sich aus der Gebäudegrundfläche in qm ergibt gelten folgende Nutzungsfaktoren, für die Restfläche gelten die Faktoren aus Abs. 11 Buchstaben a) bis c) entsprechend.

- a) 1,0000 bei Bebauung mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,2500 bei Bebauung mit zwei Vollgeschossen,
- c) 1,5000 bei Bebauung mit drei Vollgeschossen,
- d) zuzüglich 0,2500 für jedes weitere Vollgeschoss,
- e) 1,5000 bei Campingplätzen für die mit Betriebsgebäuden bebaute Teilfläche,
- f) 1,0000 für die Restfläche der Campingplätze.

Ist die Anzahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(13) Bei gewerblich genutzten Grundstücken im Außenbereich mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich aus der Gebäudegrundfläche in qm ergibt, gelten die folgenden Nutzungsfaktoren, für die Restfläche gelten die Faktoren aus Abs. 11 Buchst. a) bis c) entsprechend.

- a) 1,5000 bei Bebauung mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,7500 bei Bebauung mit zwei Vollgeschossen,
- c) 2,0000 bei Bebauung mit drei Vollgeschossen,
- d) 2,5 bei Bebauung mit vier Vollgeschossen,
- e) zuzüglich 0,2500 für jedes weitere Vollgeschoss.

Ist die Anzahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

(14) Der Nutzungsfaktor beträgt bei Grundstücken die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

- a) 1,0000 bei Wohnbebauung mit einem Vollgeschoss,
- b) 1,2500 bei Wohnbebauung mit zwei Vollgeschossen,
- c) zuzüglich 0,2500 für jedes weitere Vollgeschoss,
- d) 1,5000 bei Bebauung mit einem Vollgeschoss, die gewerblichen Zwecken dient,
- e) 1,7500 bei Bebauung mit zwei Vollgeschossen, die gewerblichen Zwecken dient
- f) zuzüglich 0,2500 für jedes weitere Vollgeschoss,

Ist die Anzahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 2,5 wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.

## § 7 Abrechnungsgebiet

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die in dem von der Stadt festgelegten Bauprogramm bezeichnete Maßnahme ermittelt. Er

wird nach Abzug des Anteils der Stadt nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden (Abrechnungsgebiet).

(2) Die Stadt kann abweichend von Abs. 1 den Aufwand auch für einzelne Teilstrecken (Abschnitte) der im Bauprogramm bezeichneten Anlage ermitteln, wenn die Anlage im Bereich dieser Teilstrecke selbstständig nutzbar ist. Die Stadt kann den Aufwand auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermitteln (Ausbaueinheit).

(3) Soweit ein Abschnitt gebildet wird, oder mehrere Anlagen zu einer Ausbaueinheit zusammengefasst werden, bilden abweichend von Abs. 1 die durch den jeweiligen Abschnitt oder durch die zu einer Ausbaueinheit zusammengefassten Anlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. Absatz 1 Satz 2, 2. Halbsatz bleibt unberührt.

## § 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb,
2. Freilegung
3. Fahrbahn
4. Radwege
5. Gehwege
6. gemeinsame Geh- und Radwege,
7. Parkflächen,
8. Beleuchtung,
9. Oberflächenentwässerung,
10. unselbstständige Grünanlagen,
11. Möblierung (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe l)

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden.

## § 9 Vorausleistung und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen in angemessener Höhe erheben, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages.

(2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich – rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss des Ablösevertrages besteht nicht.

## § 10 Beitragspflichtige

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Besteht für ein Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Nutzer keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahr-

heitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.  
(5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

## § 11 Datenschutz

(1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten nach dem Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten im Land Brandenburg (Brandenburgisches Datenschutzgesetz) in der jeweils gültigen Fassung

1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 bis 28 Bau-gesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften - WoBauErlG - bekannt geworden sind,
2. aus dem beim Katasteramt geführten Liegenschaftskataster,
3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern sowie
4. aus den bei der Gemeinde vorliegenden sowie den bei der Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten zulässig:
  - Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer;
  - Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten;
  - Daten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.

(2) Die Gemeinde darf sich die in Absatz 1 genannten Daten von den genannten Ämtern und Behörden übermitteln lassen. Die Daten dürfen nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

## § 12 Fälligkeit

(1) Der Beitrag und die Vorausleistung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

(2) Die Fälligkeit des Ablösungsbetrages (§ 8 Abs. 2) richtet sich nach den Vereinbarungen in dem ihn begründenden öffentlich – rechtlichen Vertrag. Sie soll sich an der in Abs. 1 bestimmten Fälligkeit orientieren.

## § 13 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die

- Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG (Straßenausbaubeitragssatzung) der Stadt Lübbenau/Spreewald vom 24.11.2000,
- Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG (Straßenausbaubeitragssatzung) der Gemeinde Bischdorf vom 17.06.1999,
- Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG (Straßenausbaubeitragssatzung) der Gemeinde Boblitz vom 16.07.1999,
- Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG (Brandenburg) der Gemeinde Groß Klessow vom 10.05.1993,
- Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG (Straßenausbaubeitragssatzung) der Gemeinde Klein Radden vom 09.07.1998,
- Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG (Straßenausbaubeitragssatzung) der Gemeinde Leipe vom 19.10.1998,

- Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 KAG (Straßenausbaubeitragssatzung) der Gemeinde Ragow vom 02.11.1999  
ausser Kraft.

Lübbenau/Spreewald, 22.04.2004

gez. *Helmut Wenzel*  
Bürgermeister

## SCHULBEZIRKSSATZUNG

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs.2 Nr.10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg – GO – in der Neufassung vom 10.10.2001 (GVBl. I S.154), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 294/295/298/303) und gemäß § 106 des Brandenburgischen Schulgesetzes vom 12.April 1996 hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 21.04.2004 die folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Schulträgerschaft
- § 3 Zuständige Grundschule
- § 4 Schulbezirke
- § 5 Sonderregelungen
- § 6 In-Kraft-Treten

### § 1 Geltungsbereich

Die Stadt Lübbenau/Spreewald mit den Ortsteilen Bischdorf, Boblitz, Groß Beuchow mit dem Gemeindeteil Klein Beuchow, Groß Klessow mit dem Gemeindeteil Klein Klessow, Groß Lübbenau, Hindenberg, Kittlitz mit den Gemeindeteilen Lichtenau, Eisdorf und Schönfeld, Klein Radden mit dem Gemeindeteil Groß Radden, Krimnitz, Lehde, Ragow und Zerkwitz

### § 2 Schulträgerschaft

Die Stadt Lübbenau/Spreewald ist Schulträger im Primarstufenbereich für folgende Schulen:

1. Grundschule "Traugott Hirschberger", Poststraße 29 b
- Jenaplanschule Pestalozzistraße 5a
3. Grundschule, Otto-Grotewohl-Straße 18

### § 3 Zuständige Grundschule

Mit der Bestimmung von Schulbezirken wird die für den jeweiligen Wohnsitz der Grundschüler und Grundschülerinnen zuständige Grundschule festgelegt.

Es besteht hier grundsätzlich keine Wahlmöglichkeit. Eine unzulässige Beschränkung des Rechtes auf Bildung und des damit verbundenen Auswahlrechtes ergibt sich hieraus nicht, da dieses sich auf die Wahl eines bestimmten Bildungsganges, nicht aber auf die Wahl einer bestimmten Schule bezieht.

### § 4 Schulbezirke

1. Für die 1. und 3. Grundschule werden Schulbezirke gebildet, deren Grenzen und Überschneidungsgebiete aus der Anlage zu dieser Satzung ersichtlich sind.
2. Die Jenaplanschule kann zuständige Grundschule für den gesamten Bereich der Stadt Lübbenau/Spreewald sein und ist offen für die Anwahl durch die Eltern anderer Gemeinden bei privater Regelung aller organisatorischen Bedingungen.

## § 5 Sonderregelungen

1. Für die Überschneidungsgebiete der Grundschulen entscheidet das Schulverwaltungsamt der Stadt Lübbenau/Spreewald, welche die für den jeweiligen Wohnsitz zuständige Grundschule ist.

2. Der begründete Besuch einer anderen als der zuständigen Grundschule bedarf eines schriftlichen Antrages. Der Entscheid darüber ergeht durch das staatliche Schulamt in Einvernehmen mit dem Schulträger.

## § 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2004 in Kraft. Sie setzt damit die Schulbezirkssatzung vom 27.02.2001 einschließlich der Anlage 1 außer Kraft.

Lübbenau/Spreewald, den 23.04.2004

gez. H. Wenzel  
Bürgermeister

## Anlage 1 zur Schulbezirkssatzung

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Schulbezirk SB I</b>   | der 1. Grundschule<br>"Traugott Hirschberger"<br>Poststr. 29b<br>03222 Lübbenau/Spreewald  |
| Bezeichnung               | - Wohngebiet Lübbenauer Altstadt<br>nordöstlich der Bahnlinie<br>Cottbus - Berlin und Lübbenau Ost mit <ul style="list-style-type: none"> <li>• Str. d. Friedens</li> <li>• Fr. - Engels - Str.</li> <li>• Str. d. Einheit</li> <li>• Str. d. Jugend</li> <li>• Stennewitzer Weg</li> <li>• Berliner Str.</li> <li>• Schillerstr.</li> <li>• Goethestr.</li> <li>• Brechtstr.</li> <li>• Liebknechtstr.</li> <li>• Pestalozzistr.</li> <li>• R.- Koch - Str.</li> <li>• Güterbahnhofstr.</li> <li>• T. - Müntzer - Str.</li> <li>• OT Lehde</li> <li>• OT Groß Beuchow mit Klein Beuchow</li> <li>• OT Klein Radden mit Groß Radden</li> <li>• OT Ragow</li> <li>• OT Hindenberg</li> <li>• OT Krimnitz</li> </ul> |
| <b>Schulbezirk SB II</b>  | der Jenaplanschule<br>Schule mit besonderer Prägung<br>Pestalozzistr. 5<br>03222 Lübbenau/Spreewald  |
| Bezeichnung               | - Gesamtbereich der Stadt Lübbenau/Spreewald bei Vorliegen des entsprechenden Elternwunsches   |
| <b>Schulbezirk SB III</b> | der 3. Grundschule<br>O. Grotewohlstr. 18<br>03222 Lübbenau/Spreewald  |

|             |   |
|-------------|---|
| Bezeichnung | - Wohngebiet Lübbenau - West mit <ul style="list-style-type: none"> <li>• Str. d. Friedens</li> <li>• Fr.- Engels - Str.</li> <li>• Str. d. Einheit</li> <li>• Str. d. Jugend</li> <li>• Stennewitzer Weg</li> <li>• Berliner Str.</li> <li>• Am Burjauer</li> <li>• R.-Luxemburg -Str.</li> <li>• A.-v. Humboldt-Str.</li> <li>• A.- Bebel - Str.</li> <li>• G. - Scholl - Str.</li> <li>• Dr. A. - Schweitzer - Str.</li> <li>• R. -Breitscheid - Str.</li> <li>• Querstr.</li> <li>• Giebelstr.</li> <li>• R.- Wagner - Str.</li> <li>• Mozartstr.</li> <li>• Lisztstr.</li> <li>• Beethovenstr.</li> <li>• W.- Seelenbinder Str.</li> <li>• Schumannstr.</li> <li>• Lindenweg</li> <li>• Str. d. Freundschaft</li> <li>• O.- Grotewohl - Str.</li> <li>• Alte Huttung</li> <li>• OT Zerkwitz</li> <li>• OT Groß Lübbenau</li> <li>• OT Groß Klessow mit Klein Klessow</li> <li>• OT Kittlitz mit Eisdorf, Lichtenau, Schönfeld</li> <li>• OT Bischdorf</li> <li>• OT Boblitz</li> </ul> |
|-------------|---|

## Überschneidungsgebiet SB I / SB III:

- Str. d. Friedens
- Fr.- Engels - Str.
- Str. d. Einheit
- Str. d. Jugend
- Stennewitzer Weg
- Berliner Str.

## Aufhebungssatzung

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg – GO – in der Neufassung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154, zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 294, 298, 303) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/ Spreewald in ihrer Sitzung am 21.04.2004 folgende Satzung beschlossen.

## Artikel 1

Die Benutzungs- und Gebührensatzung vom 01.03.1993 zur Überlassung kommunaler schulischer Einrichtungen an Dritte wird aufgehoben.

Lübbenau/Spreewald, den 23.04.2004

gez. Wenzel  
Bürgermeister

