

AMTSBLATT FÜR DIE GEMEINDE WILDAU

Redaktionsschluss: 22.06.2004
Verantwortlich: Frau Köhler

Jahrgang 2004
Ausgabe vom 30.06.2004

Inhaltsverzeichnis amtlicher Teil:

Beschluß der Gemeindevertretung zur Schöffenwahl	1	Wildauer Ergebnisse zur Europawahl 2004	7
Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 22.06.2004	1	Aktuelle Zahlen zur Einwohnerstatistik	7
Terminübersicht für Ausschüsse und GV-Sitzungen	1	Der Dreckfleck des Monats	8
Straßenbaubeitragssatzung	2	Meldepflicht für alle Bienenhalter	8
Zweitwohnungssteuersatzung	5		

AMTLICHER TEIL • AMTLICHER TEIL • AMTLICHER TEIL • AMTLICHER TEIL

Am 11.05.2004 wurde durch die Gemeindevertretung folgender Beschluss gefasst:

G 06/41/04
Aufstellung der Vorschlagsliste für die Schöffenwahl 2004
Der vorstehende Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.
Wildau, den 12.05.2004

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Am 22.06.2004 wurden durch die Gemeindevertretung folgende Beschlüsse gefasst:

G 07/44/04
Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung
G 07/45/04
Beschluss über die Neufassung der Zuständigkeitsordnung für die freiwilligen Ausschüsse der Gemeindevertretung der Gemeinde Wildau
Durch die Zusammenlegung des Ausschusses Soziales und Senioren und Bildung, Jugend, Sport und Kultur zu dem Ausschuss für Bildung und Soziales wurde eine Änderung der Zuständigkeitsordnung für freiwillige Ausschüsse der Gemeindevertretung notwendig.
G 07/46/04
Zweitwohnungssteuersatzung
G 07/47/04
Neubesetzung der Leiterstelle für die Kita Wirbelwind
G 07/48/04
Beschluss einer Gestaltungskonzeption für den Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Schwartzkopff-Siedlung“
G 07/49/04
Beschluss eines Ordnungsmaßnahmen Kataloges im Sanierungsgebiet „Schwartzkopff-Siedlung“
G 07/50/04
Textbebauungsplan für das Gebiet „Waldsiedlung Südwest“
Aufstellungsbeschluss
G 07/51/04
Textbebauungsplan für das Gebiet „Waldsiedlung Südwest“
Billigung des Vorentwurfs, öffentliche Auslegung und TÖB-Teilung

G 07/52/04
Abwägungsbeschluss zum B-Plan „Dorfaue Wildau-Hoherlehme“
G 07/53/04
Beschluss einer Förderrichtlinie für kleinteilige Gestaltungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Schwartzkopff-Siedlung“
G 07/54/04
Selbstbindungsbeschluss zum „Städtebaulichen Konzept“ für das Bahnhofsumfeld/Marktplatz
G 07/57/04
Mitgliedschaft der Gemeinde Wildau in der Arbeitsgemeinschaft „Innenstadtforum Brandenburg“
G 07/58/04
Sommerpause der Gemeindevertretung
In der Zeit vom 23.06.2004 - 16.08.2004 tritt die Gemeindevertretung in eine Sommerpause. Mit der Entscheidung in dringenden Fällen wird der Hauptausschuss beauftragt. Die nächste Gemeindevertreterversammlung findet am 21.09.2004 im Plenarsaal des Volkshauses Wildau statt.
G 07/59/04
Bestellung eines Vertreters des Bürgermeisters als Vertreter der Gemeinde Wildau in der Arbeitsgemeinschaft „Innenstadtforum Brandenburg“
G 07/61/04
Verkauf von gemeindlichem Grund- und Boden

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Wildau, den 23.06.2004

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Terminübersicht für Ausschüsse und Gemeindevertreterversammlungen Zeitraum:

30.06.2004 - 30.09.2004

Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung

Tag	Datum	Uhrzeit	Ort
Donnerstag	26.08.2004	18:00 Uhr	Volkshaus

Ausschuss Bildung und Soziales

Tag	Datum	Uhrzeit	Ort
Montag	30.08.2004	17.00 Uhr	vorrausichtlich im Jugendclub
Montag	27.09.2004	18:00 Uhr	vorrausichtlich in der Bibliothek

Planungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss

Tag	Datum	Uhrzeit	Ort
Dienstag	31.08.2004	18.30 Uhr	Volkshaus

Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Liegenschaften

Tag	Datum	Uhrzeit	Ort
Donnerstag	02.09.2004	18.00 Uhr	Volkshaus

Hauptausschuss

Tag	Datum	Uhrzeit	Ort
Dienstag	07.09.04	18.30 Uhr	Volkshaus

Gemeindevertretung

Tag	Datum	Uhrzeit	Ort
Dienstag	21.09.04	18.30 Uhr	Volkshaus

Änderungen vorbehalten.

Die jeweilige Tagesordnung der Ausschüsse und der Gemeindevertreter-sitzungen hängen in den Schaukästen aus, bzw. sind im Internet auf der homepage: www.wildau.de veröffentlicht. Terminänderungen oder Ausfall einer Ausschusssitzung wird in den Schaukästen bzw. im Internet bekannt gemacht.

Schwarze

Sachb. für zentrale Verwaltungsangelegenheiten

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

Auf der Grundlage der §§ 5 (1) und 35 (2) Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S.154) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 15.06.1999 (GVBl. I S.231), beide Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildau in ihrer Sitzung am 22.06.2004 folgende „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau“ (Straßenbaubeitragssatzung) beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

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

§ 2 Ermittlung und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,

2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von

- a) Fahrbahnen,
- b) Rinnen und Bordsteinen,
- c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- d) Gehwegen,
- e) Radwegen,
- f) kombinierten Geh- und Radwegen,
- g) Beleuchtungseinrichtungen,
- h) Entwässerungseinrichtungen,
- i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
- k) unselbständigen Grünanlagen.

4. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

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

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

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

§ 3 Abrechnungsgebiet

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die in dem von der Gemeinde festgelegten Bauprogramm bezeichnete Maßnahme ermittelt. Er wird nach Abzug des Gemeindeanteils nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden.

(2) Für selbständig nutzbare Teilstrecken (Abschnitte) einer Anlage kann abweichend von Absatz 1 der Aufwand jeweils gesondert ermittelt und erhoben werden (Abschnitte). Der Aufwand kann auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermittelt und erhoben werden (Ausbaueinheit).

§ 4 Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5- 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

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

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

Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(3) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Abs. 1 Satz 1 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

- A anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten
- B anrechenbare Breiten in sonstigen Baugebieten und innerhalb und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile
- C Anteil der Gemeinde

Straßenart	A	B	C
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	nicht vorgesehen	30 v. H.
c) Parkstreifen	bis 5,00 m	bis 5,00 m	30 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	30 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung			30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	30 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	30 v. H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	bis 1,70 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	bis 5,00 m	bis 5,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	40 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung			50 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	40 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	45 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	80 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	bis 1,70 m	80 v. H.
c) Parkstreifen	bis 2,50 m	bis 2,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung			80 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	50 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	65 v. H.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche i. S. des § 42 (4a) StVO einschl. Beleuchtung, Parkflächen & Oberflächenentwässerung			
		11,50 m	40 v. H.

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

(4) Bei den in Abs. 3 Nr. 1 bis 4 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante sowie um unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als:

1. Anliegerstraßen:
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundene Grundstücke dienen.

2. Haupteerschließungsstraßen:
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.

3. Hauptverkehrsstraßen:
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

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

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

(7) Für Anlagen, die in Abs. 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der umlagefähige Ausbauaufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenzlinie, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken:

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

- a) wenn sie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtläche des Grundstückes,
- b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, oder

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

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

(5) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage im Sinne dieser Satzung erschlossen werden und mehr als eine Anlage gleichzeitig ausgebaut wurde, wird der nach Abs. 1 ermittelte Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

Dies gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

§ 6 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je 2,30 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (§ 5 Abs. 3 und 4) vervielfacht mit

- 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
- 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
- 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
- 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
- 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),

- die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie – und Sondergebieten i. S. von § 11 BauNV die durch 3,5 geteilte und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte

höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

- auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
- für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/ oder tatsächliche vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a)- c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d)- g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlichen vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

- bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

- 1,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
- 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO, Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

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

- nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,5
- ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

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

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

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

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

- e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
 - aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,3 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
 - bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0
mit Zuschlägen von je 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

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

§ 8 Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Fahrbahn,
 2. Radweg,
 3. Gehweg,
 4. kombinierte Geh- und Radwege,
 5. Parkflächen,
 6. Beleuchtung,
 7. Oberflächenentwässerung,
 8. unselbständige Grünanlagen,
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9 Vorausleistungen und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben.

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

§ 10 Beitragspflichtige

(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 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten juristischen oder natürlichen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetzes statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.

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

§ 11 Fälligkeit

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

§ 12 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau“ vom 01.01.2001 außer Kraft. Das Außer-Kraft-Treten gilt nicht für die Erhebung von Beiträgen für Maßnahmen, die unter der Geltung der in Satz 1 genannten Satzung bereits abgeschlossen, aber noch nicht beschieden sind; insoweit gilt die in Satz 1 genannte Satzung fort.

Wildau, den 22.06.2004

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“, Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2004, ausgefertigt am 22.06.2004, im Amtsblatt der Gemeinde Wildau angeordnet.

Wildau, den 22.06.2004

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau

Gemäß der §§ 5 (1) und 35 (2) Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3 und 15 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), in Verbindung der §§ 556 (1) und 558 (2) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42), alle Gesetze in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildau in ihrer Sitzung am 22.06.2004 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen.

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Wildau erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat.

(3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Bungalows und ähnlichen Bauwerken, die folgende Voraussetzungen aufweisen:

- mindestens 23 m² Wohnfläche und mindestens ein Fenster;
- Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung, Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

(4) Nicht der Steuer unterfallen:

Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S.210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 S. 1 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.

§ 3 Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Zweitwohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Nutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Zweitwohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.

(2) Sind mehrere Personen gemeinsam Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist die Grundmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen (Mietvertrag) nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.

Die Grundmiete ist der eigentliche Mietzins ohne Berücksichtigung der entstehenden Betriebskosten sowie der sonstigen Nebenkosten. Die Betriebskosten nach § 556 Abs. 1 BGB, sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch

das Eigentum oder das Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen.

(3) Bei Eigennutzung oder Überlassung unter Wert (Abweichung von mehr als 20 % von der ortsüblichen Vergleichsmiete) wird der jährliche Mietaufwand in Anlehnung an die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 558 Abs. 2 BGB von der Gemeinde Wildau ermittelt, die für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage regelmäßig gezahlt wird. Die ortsübliche Vergleichsmiete für Zweitwohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie für Bungalows oder ähnliche Bauwerke wird von der Gemeinde Wildau jährlich ermittelt. Die Ermittlung erfolgt jeweils auf der Grundlage von mindestens drei Vergleichsobjekten von Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Gemeinde Wildau und umliegenden Gemeinden.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 10 % des ermittelten jährlichen Mietaufwandes nach § 4.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuer

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht für ein Steuerjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Abweichend vom Satz 1 entsteht die Steuerpflicht im Jahr des In-Kraft-Tretens dieser Satzung am ersten Tag des folgenden Monats, der dem Tag des In-Kraft-Tretens folgt.

(3) Beginnt die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalenderjahres, wird die anteilige Steuer für den Rest des Kalenderjahres festgesetzt.

(4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

(5) Die Steuer wird einen Monat nach Zugang des Bescheides fällig.

§ 7 Anzeige- und Mitteilungspflicht

(1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Wildau in 15745 Wildau, Karl-Marx-Straße 36 innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.

(2) Die Mitteilung der Anzeige über die Inbesitznahme einer Zweitwohnung gem. § 7 Abs. 1 hat nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erfolgen.

(3) Veränderungen gegenüber der Mitteilung der Anzeige zur Zweitwohnung gem. § 7 Abs. 2 sind der Gemeinde Wildau innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich oder zur Niederschrift anzuzeigen.

(4) Unabhängig von der Anzeigepflicht nach § 7 Abs. 2 sind die im § 3 Abs. 1 genannten Personen zur Abgabe der im amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzugebenden Daten, nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde Wildau, verpflichtet.

(5) Wer beim In-Kraft-Treten dieser Satzung im Gemeindegebiet Wildau eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Wildau innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Satzung anzuzeigen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig

- a) entgegen § 7 Abs. 1 die Inbesitznahme oder entgegen § 7 Abs. 5 das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgemäß anzeigt,
- b) entgegen § 7 Abs. 2 die Mitteilungen auf dem entsprechenden Vordruck über den jährlichen Mietaufwand oder die Wohnfläche oder den Ausstattungsgrad oder die Eigennutzung, nicht fristgemäß bzw. nicht ausreichend vornimmt oder gem. § 7 Abs. 3 Veränderungen nicht innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt der Gemeinde Wildau schriftlich oder zur Niederschrift anzeigt,
- c) entgegen § 7 Abs. 4 nach gesonderter Aufforderung durch die Gemeinde Wildau die im amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzugebenden Daten zur Wohnfläche und der Ausstattung der Zweitwohnung nicht oder nicht vollständig vornimmt, um Abgaben zu mindern oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).

(2) Gemäß § 15 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße in Höhe bis zu 5000,00 Euro geahndet werden.

§ 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wildau, den 22.06.2004

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung der Satzung „Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wildau“, Beschluss G 07/46/04 der Gemeindevertretung vom 22.06.2004, ausgefertigt am 22.06.2004, im Amtsblatt für die Gemeinde Wildau angeordnet.

Wildau, den 22.06.2004

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Europawahl 2004

An dieser Stelle möchte ich mich zunächst wieder bei den zahlreichen Wahlhelfern bedanken, die ihre Arbeit vor Ort in den Wahllokalen wahrgenommen haben. Es ist schön, dass es in Wildau immer engagierte Freiwillige gibt. Dies ist längst nicht mehr überall der Fall. Deshalb nochmals vielen Dank.

So hat Wildau gewählt:

Sozialdemokratische Partei D. (SPD)	535	23,03%
Christlich D. Union (CDU)	442	19,03%
Partei des D. Sozialismus (PDS)	840	36,16%

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (GRÜNE)	178	7,66%
Freie Demokratische Partei (FDP)	69	2,97%
DIE REPUBLIKANER (REP)	25	1,08%
Nationaldemokratische Partei D. (NPD)	30	1,29%
Mensch Umwelt T. (Die Tierschutzpartei)	28	1,21%
DIE GRAUEN – Graue Panther (GRAUE)	47	2,02%
Femin. Partei DIE FRAUEN (DIE FRAUEN)	27	1,16%
Christliche Mitte (CM)	2	0,09%
Ökologisch – Demokratische Partei (ödp)	3	0,13%
Partei Bibeltreuer Christen (PBC)	3	0,13%
Bürgerrechtsbewegung Solidarität (BüSo)	3	0,13%
Deutsche Zentrumspartei – (ZENTRUM)	2	0,09%
Ab jetzt ... Bündnis für Deutschland	18	0,77%
Aktion unabhängige Kandidaten	11	0,47%
Aufbruch für Bürgerrechte, F. u. G.	8	0,34%
Deutsche Kommunistische Partei (DKP)	9	0,39%
DEUTSCHE PARTEI (DP)	13	0,56%
FAMILIEN-PARTEI DEUTSCHLANDS	25	1,08%
Partei für Soziale Gleichheit (PSG)	5	0,22%

den Insgesamt 7755 Wahlberechtigten nahmen nur 2366 Bürger ihr Wahlrecht wahr. Die Wahlbeteiligung lag mit 30,5 % knapp unter der Wahlbeteiligung von 1999 (32,8 %). Im Jahr 1999 waren 7118 Bürger Wahlberechtigt. Der Anteil von Briefwählern lag in beiden Jahren bei ca. 3,4 %. Die genauen Ergebnisse nach Wahlgebieten sortiert finden Sie im Internet unter www.wildau.de/buergerservice/wahlen.

Landtagswahl im September

Die Europawahl war allerdings nicht die letzte Wahl in diesem Jahr. Es laufen bereits die Vorbereitungen für die Landtagswahl am 19.9.2004-

Auch hier suchen wir für die Durchführung der Wahl wieder engagierte Bürger und Bürgerinnen, die in einem Wahllokal als Wahlhelfer zur Verfügung stehen.

Wer Interesse hat, kann sich schriftlich (Gemeinde Wildau, Karl-Marx-Str. 36, 15745 Wildau)

oder per e-mail (h.koehler@wildau.de) oder telefonisch bei Frau Köhler unter 03375/505440 oder bei Herrn Starke unter 03375/505458 melden.

Köhler
Wahlleiterin

Einwohnerstand 31.03.2004 = 9.212

Zuzüge	58
Wegzüge	47
Geburten	4
Sterbefälle	10

Einwohnerstand 30.04.2004 = 9.220

Zuzüge	39
Wegzüge	30
Geburten	5
Sterbefälle	9

Einwohnerstand 31.05.2004 = 9.221

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

i.A. Schmidt / 07.06.04

Rubrik: „Dreckfleck des Monats“



Dieser Müll wurde am Pfingstwochenende am Garagenkomplex „Schwarzer Weg“ abgekippt.

Die Ordnungsverwaltung

Landkreis Dahme- Spreewald Der Landrat informiert

Meldepflicht für alle Bienenhalter

Gemäß § 1 a Bienenseuchen-Verordnung hat derjenige, der Bienen hält bzw. halten will, dies spätestens bei Beginn der Tätigkeit beim:

Landkreis Dahme- Spreewald
Der Landrat
Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt
Hauptstraße 51
15907 Lübben
Tel.: 03546/201619
Fax.: 03546/201663
e-mail: Veterinaeramt@dahme-spreewald.de

unter Angaben:

1. seines Namens
2. seiner Anschrift
3. der Anzahl der Bienenvölker
4. ihres Standortes anzuzeigen

Zweck der Vorschrift ist, dass das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt eine aktuelle Übersicht über die Bienenhalter im Rahmen der Bekämpfung von Bienenseuchen im Landkreis Dahme- Spreewald hat.

*Dr. Müller
Amtstierarzt*