

Beschlussvorlage:

Beschluss über die Verwendung von Mitteln aus dem Konjunkturpaket II für die Baumaßnahme Generationentreff (vormals „Güterboden“).

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg vom 24.05.04 (GVBl. I/04 S. 215) in der derzeit geltenden Fassung
- Leitlinien für die Arbeit mit den Senioren in der Gemeinde Zeuthen (BV vom 21.06.06)
- Zukunftsinvestitionsgesetz §3 Abs. 1 Ziff.2 ZulnvG „Investitionsschwerpunkt Infrastruktur“ Förderbereich 2 – Sonstige Infrastrukturinvestitionen-

Begründung:

Die Gemeindevertretung beschloß in der Sitzung vom 24.09.2008 für die Baumaßnahme „Generationentreff“ Fördermittel in Höhe von 600 000 € aus Mitteln der Strukturfonds des Landkreises LDS zu beantragen und die Gesamtsumme in Höhe von 857 210 € in den Haushalt 2009 einzustellen.
Die beantragte Förderung wurde nicht bewilligt.

Auf der Grundlage der von der Gemeindevertretung beschlossenen Leitlinien zur Seniorenarbeit in Zeuthen soll im Zentrum der Gemeinde ein Generationentreff errichtet werden. Dieses Gebäude soll auch den Ortschronisten gute Arbeitsbedingungen bieten. Darüber hinaus dient dieser Treff der Generationen für vielfältige Veranstaltungen, inklusive verschiedener Beratungsangebote. Zusammen mit dem Seniorenbeirat Zeuthen e.V. wurde durch die Verwaltung eine Aufgabenstellung für die Nutzung formuliert und abgestimmt. Die Ausschüsse für Kultur, Bildung, Jugend und Sport, für Soziales, Gesundheit und Familie sowie für Bau, Wohnungswesen und Umwelt haben empfohlen, das ehemalige Gebäude des Güterbodens als Generationentreff auszubauen.

Das alte denkmalgeschützte Gebäude des Güterbodens, mit seiner historischen Bedeutung als Bestandteil der ersten Bahnstation „Hankels Ablage- Zeuthen“ von 1888, wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Nutzung dieses denkmalgeschützten Gebäudes für soziale und öffentliche Zwecke, trägt wesentlich zur Stärkung des Ortszentrums bei und bietet auch einen sehr bedeutsamen historischen Kontext für die Arbeit der Ortschronisten.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf 857 210,-€

Die Realisierung dieser Maßnahme entspricht den Vorgaben des Bundes für das Konjunkturpaket II „Investitionsschwerpunkt Infrastruktur“ Förderbereich 2 – Sonstige Infrastrukturinvestitionen-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt, die auf die Gemeinde Zeuthen entfallenden Mittel aus dem Zukunftsinvestitionsgesetz §3 Abs. 1 Ziff.2 ZulnvG „Investitionsschwerpunkt Infrastruktur“ Förderbereich 2 – Sonstige Infrastrukturinvestitionen- für den Umbau und Sanierung Generationentreff Güterboden Goethestraße einzusetzen

Zeuthen, 02.04.2009

Einreicher: Bürgermeister, Bauamt
Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Maßnahmeempfehlungen:

im Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Familie beraten und empfohlen: Januar 2008
im Ausschuss für Kultur, Bildung, Jugend und Sport sowie
im Ausschuss für Bau, Wohnungswesen und Umwelt beraten und empfohlen am 11.03.2008
Im Bauausschuss nochmals beraten und empfohlen am : 02.09.08
Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am : 11.09.08

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage

Beschluss zur Finanzierung der Ausgabe für die Haushaltsstelle 43100.94000 – Umbau und Sanierung Generationentreff Güterboden Goethestraße

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 in der jeweils geltenden Fassung
- Zukunftsinvestitionsgesetz §3 Abs. 1 Ziff.2 ZuInvG „Investitionsschwerpunkt Infrastruktur“ Förderbereich 2 – Sonstige Infrastrukturinvestitionen-

Begründung:

Die Gemeindevertretung beschloß in der Sitzung vom 24.09.2008 für die Baumaßnahme „Generationentreff“ Fördermittel in Höhe von 600 000 € aus Mitteln der Strukturfonds des Landkreises LDS zu beantragen und die Gesamtsumme in Höhe von 857 210 € in den Haushalt 2009 einzustellen.

Die beantragte Förderung wurde nicht bewilligt.

Die Gemeinde beantragt eine Förderung nach dem Zukunftsinvestitionsgesetz §3 Abs. 1 Ziff.2 ZuInvG „Investitionsschwerpunkt Infrastruktur“ Förderbereich 2 – Sonstige Infrastrukturinvestitionen-.

Da die Höhe der Mittel, die aus dem Förderbereich 2 bereitgestellt werden, nur 213 568,- € beträgt, muss die Differenz zur ursprünglich geplanten Förderhöhe von 600 000 aus Eigenmitteln der Gemeinde finanziert werden. Diese Summe beträgt 387 000,- €

In der Haushaltstelle sind 858 000,- € eingestellt.

Der zusätzliche Eigenanteil wird aus der Rücklage (117 T€) sowie aus eingesparten Mitteln der Haushaltstelle 561.950 –Sportplatzumgestaltung – (270 T€) gedeckt.

Die Maßnahme ist unvorhersehbar, weil zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung für das Jahr 2009 nicht abzusehen war, dass die Förderung des Strukturfonds nicht bewilligt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Finanzierung der Ausgabe für die Haushaltsstelle 43100.94000 des Vermögenshaushaltes zum Umbau und Sanierung Generationentreff Güterboden Goethestraße in einer Höhe von 387 000,- € Die Deckung erfolgt aus der Rücklage der Gemeinde Zeuthen in Höhe von 117 T€ sowie aus eingesparten Mitteln der Haushaltstelle 561.950 in Höhe von 270 T€.

Zeuthen, den 02.04.2009

Einreicher: Bürgermeister, Bauamt

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage

Überplanmäßige Ausgabe für die Haushaltsstelle 46410.94000 – Umgestaltung Innenhof und Eingangsbereich Kita Heinrich-Heine-Straße

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 in der jeweils geltenden Fassung
- Zukunftsinvestitionsgesetz §3 Abs. 1 Ziff.1 ZulnVG „Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur“ Förderbereich 1 – Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur-

Begründung:

Die Gemeinde Zeuthen beabsichtigt den Innenhof der Kita Heinrich-Heine-Straße zu überbauen. Durch diese Maßnahme wird die Energiebilanz des Altbaus verbessert - bisher schlechter gedämmte Außenwandflächen werden zu Innenwandflächen und durch besser gedämmte Hüllflächen ersetzt. Gleichzeitig werden die Brandschutzforderungen nach einem zweiten Rettungsweg für das Obergeschoß durch das geplante Innenhofdach realisiert.

Die Finanzierung der Maßnahme in Höhe von 582 000,- € soll aus der Haushaltsstelle 46410.94000 – Umgestaltung Innenhof und Eingangsbereich Kita Heinrich-Heine-Straße erfolgen.

Eine Inanspruchnahme der Mittel aus dem Zukunftsinvestitionsgesetz §3 Abs. 1 Ziff.1 ZulnVG „Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur“ Förderbereich 1 – Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur- ist parallel geplant.

Die Höhe der Mittel, die aus dem Förderbereich 1 bereitgestellt werden, betragen 388 630,- € und der Eigenanteil der Gemeinde 193 370,- €

In der Haushaltstelle sind 45 000,- € für die Planung eingestellt. Da die Maßnahme in 2009 durchgeführt werden soll, müssen noch 537 000,- € eingestellt werden.

Die Deckung erfolgt aus den Mitteln des Konjunkturpaketes II (388 630,- €) und aus der Rücklage der Gemeinde Zeuthen (148.370,- €).

Die Maßnahme ist unabweisbar, da die brandschutztechnischen Forderung nach dem zweiten Rettungsweg des Obergeschosses erfüllt werden muß.

Die Maßnahme ist unvorhersehbar, weil zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung für das Jahr 2009 nicht abzusehen war, ob eine Förderung möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die überplanmäßige Ausgabe für die Haushaltsstelle 46410.94000 des Vermögenshaushaltes zur Umgestaltung Innenhof und Eingangsbereich Kita Heinrich-Heine-Straße in einer Höhe von 537 000,- €. Die Deckung erfolgt aus den Mitteln des Konjunkturpaketes II in Höhe von 388,6 T€ sowie der allgemeinen Rücklage der Gemeinde Zeuthen in Höhe von 148,4 T€

Zeuthen, den 02.04.2009

Einreicher: Bürgermeister, Bauamt

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage

Einleitungsbeschluss für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 122 „Wüstemarker Weg“

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 5702) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (GVBl. S. 494) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 58) in der derzeit geltenden Fassung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003) in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 in der jeweils geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit geltenden Fassung
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 06.08.2004 (GVBl. I/04 S. 350) in der derzeit geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg vom 24.05.04 (GVBl. I/04 S. 215) in der derzeit geltenden Fassung

Begründung:

Auf dem Grundstück am Wüstemarker Weg (Flurstück 5 der Flur 9 der Gemarkung Miersdorf) möchte die Eigentümerin 21 Wohneinheiten errichten. Da dieses Grundstück im Außenbereich liegt, beantragt sie mit Schreiben der VISLA Gesellschaft für Grundstücksentwicklungs mbH, die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan (siehe in der Anlage beigefügten Vorentwurf).

Im Flächennutzungsplan ist auf dem Grundstück in einer Tiefe von ca. 65 m parallel zum Wüstemarker Weg Wohnbaufläche dargestellt.

Die o.g. GmbH verpflichtet sich in einem mit der Gemeinde gesondert abzuschließenden Vorvertrag zur Erstellung der Planunterlagen, der Verfahrensdurchführung in Abstimmung mit der Gemeinde und zum Abschluss eines Durchführungsvertrages vor Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Zeuthen, beschließt die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB entsprechend Vorentwurf mit Erläuterungen vom März 2009 (Anlage). Dieser Vorhaben bezogener Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 122 „Wüstemarker Weg“ erhalten.
Das Plangebiet umfaßt von der Flur 9 der Gemarkung Miersdorf, das Flurstück 5 (siehe Vorentwurf)
2. Mit dem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 21 Wohneinheiten in Doppel- und Einzelhäusern auf o.g. Flurstück geschaffen werden.

Bemerkung:

Entsprechend dem § 28 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Anlage

Vorentwurf und Erläuterung vom März 2009

Zeuthen, 17.03.2009

Einreicher: Bürgermeister, Bauamt

Im Bauausschuss beraten und empfohlen am: 24.03.2009

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage:

Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und Billigung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd"

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 5702) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (GVBl. S. 494) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 58) in der derzeit geltenden Fassung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003) in der derzeit geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg – GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit geltenden Fassung
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 06.08.2004 (GVBl. I/04 S. 350) in der derzeit geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg vom 24.05.04 (GVBl. I/04 S. 215) in der derzeit geltenden Fassung

Begründung:

Die Gemeindevertretung Zeuthen hat am 17.03.1993 den Bebauungsplan Nr. 001 „Miersdorf Süd“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist nach Genehmigung und nach Bekanntmachung am 12.05.1993 in Kraft getreten.

Ein einfaches 1. Änderungsverfahren wurde für die Grundstücke der ehemaligen HNO bzw. des Rathauses von Miersdorf bereits 1994 durchgeführt. Ende der Neunziger Jahre wurde ein Änderungsverfahren im Bereich des Dorfgangers begonnen aber nicht zum Abschluss gebracht. Ausgehend von den veränderten Planzielen der Gemeinde und unter Berücksichtigung der Interessen der Grundstückseigentümer soll nunmehr eine 2. Änderung des Planes eingeleitet und zum Ende geführt werden..

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 001 "Miersdorf-Süd" zu ändern (2. Änderung). Die Änderungen betreffen den Bereich Dorfstraße 35 auf dem Dorfganger Miersdorf, den Bereich Am Feld 15/16 und den Bereich zwischen Dorfstraße und Am Pulverberg im Nordwesten des Plangebietes. Ziel der Planänderung ist die Anpassung an die veränderten Planungsziele der Gemeinde unter Berücksichtigung der Interessen der Grundstückseigentümer.

Die Gemeindevertretung billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd" nebst Begründung in der vorliegenden Fassung (Stand 03/2009).

Das Verfahren soll unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden). Gemäß 13a Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Bemerkungen:

Entsprechend dem § 28 Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Anlage: Planänderung mit Begründung vom März 2009

Einreicher: Bürgermeister/Bauamt

Im Bauausschuss beraten und empfohlen am: 24.03.09

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.09

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage:

Ausbauprogramm für den Straßenbau Friesenstraße, Abschnitt Stedinger Straße bis vor dem ausgebauten Bahnübergang Nordschranke.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Vorgesehen ist der Ausbau des 1. BA der Friesenstraße. Baubeginn ist an der Stedinger Straße und Bauende vor dem ausgebauten Bahnübergang.

Die Friesenstraße ist durch die Lage im Straßennetz eine Anliegerstraße mit Sammelfunktion.

Sie ist zurzeit mit einer 4,00 m breiten Asphaltfahrbahn befestigt. Die Fahrbahnbreite ist nicht ausreichend und damit für den Begegnungsverkehr nicht verkehrssicher. Es besteht keine durchgehende Straßenentwässerung. Das angelegte Regenwassersammelbecken dient der Gefahrenabwehr bei Starkregen, nur für einen eingeschränkten Straßenabschnitt. Der einseitig vorhandene Gehweg ist nicht durchgehend, er ist unbefestigt. Für Fußgänger und Radfahrer stehen keine verkehrssichere Anlagen zur Verfügung.

Eine Straßenbeleuchtung ist einseitig vorhanden, aber ist nicht durchgehend.

Die Ausbaulänge beträgt 700 m. Die Planung umfasst den Neubau der Fahrbahn, den Bau des Gehweges und der Grundstückszufahrten sowie die Regenwasserableitung, die Erweiterung der Straßenbeleuchtung, Baumpflanzungen und die Waldrandgestaltung

Das Ausbauprogramm ist in der beiliegenden Anlage 1 beschrieben. Die Anlage 2 zeigt die Querschnittsdarstellung und den Konstruktionsaufbau

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt das Ausbauprogramm für den Straßenausbau Friesenstraße, Abschnitt Stedinger Straße bis vor dem ausgebauten Bahnübergang Nordschranke.

Die Ausbaudaten und Plandarstellungen sind als Anlage 1 und Anlage 2 beigelegt.

Zeuthen, den 22.04.2009

Einreicher: Bürgermeister, Bauamt

Im Ausschuss Wirtschaft, Verkehr und Tourismus beraten und empfohlen am: 07.04.2009

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

	beschlossen
	abgelehnt
X	zurückgezogen

Beschlussvorlage:

Straßenbaubeitragssatzung Friesenstraße

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

In der Gemeinde Zeuthen gibt es mehrere Straßen, die nur einseitig anbaubar sind bzw. wo große Waldflächen anliegen. Beim Straßenausbau ist dann die Folge, dass die Eigentümer der Baugrundstücke mit hohen Beiträgen belastet werden, da die nicht bebaubare Fläche an der Straße als voller Beitragszahler nicht vorhanden ist. Gleichzeitig werden auch für die Waldgrundstücke im Verhältnis zu ihrem Grundstückswert hohe Beiträge erhoben, da die gesamte Flurstücksgröße in die Berechnung einfließt und diese flächenmäßig sehr groß ist.

Der Wald stellt für alle Einwohner des Ortes einen Standortfaktor dar und sollte als wohngebietsnahe Erholungsfläche erhalten werden. Da die Nutzung der Waldflächen nicht nur durch die direkten Anwohner erfolgt, sondern in hohem Maß auch durch die Allgemeinheit, muss die durch einen Straßenausbau entstehende Last so verteilt werden, dass die Beitragsgerechtigkeit nicht verletzt wird.

Im Fall der Friesenstraße hat eine Beitragsberechnung nach der Allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung auf der Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung ergeben, dass die Beitragsbelastung für die Anwohner circa doppelt so hoch ist, wie bei anderen ähnlichen Straßenbaumaßnahmen in der Gemeinde. Da der Vorteil des im Gemeindegebiet vorhandenen und hier angrenzenden Waldes nicht nur für die direkten Anwohner besteht, sondern für alle Zeuthener Einwohner und Gäste vorhanden ist, ist ein Ausgleich zu schaffen. Bezogen auf die auszubauende Straßenlänge beträgt die Länge des angrenzenden Waldes ca. 50%. Um hier eine Beitragsgerechtigkeit gegenüber Grundstückseigentümern anderer Straßen zu erreichen, ist der Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand zu erhöhen. Gegenüber der Allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung wird der Anliegeranteil halbiert, so dass der Gemeindeanteil je nach Anlagenteil nun 75% und 82,5% beträgt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die in der Anlage zur Beschlussvorlage vorliegende Straßenbaubeitragssatzung Friesenstraße.

Anlage: Straßenbaubeitragssatzung Friesenstraße

Zeuthen, den 24.03.2009

Einreicher: Bürgermeister/Bauamt

Im Ausschuss Wirtschaft, Verkehr und Tourismus beraten und empfohlen am: 07.04.2009

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage:

1. Änderungssatzung zur Allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Zeuthen

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Die Straßenbaubeitragssatzung muss ausgehend von der aktuellen Rechtsprechung in regelmäßigen Abständen überprüft werden. In den folgenden Punkten sind Änderungen vorzunehmen:

1. Eckgrundstücke

Die derzeit gültige Straßenbaubeitragssatzung enthält keine Vergünstigung für Eckgrundstückbesitzer. Es besteht aus rechtlicher Sicht auch keine Verpflichtung der Gemeinde, den Eckgrundstücksbesitzern eine Vergünstigung zu gewähren. Es liegt jedoch im Ermessen der Gemeindevertretung, eine Vergünstigung in der Satzung zu verankern. Dabei ist zu beachten, dass die Eckgrundstücksermäßigung zu Lasten der Gemeinde geht und nicht auf die anderen Anlieger der Straße verteilt werden kann. Die Satzung wird um § 5 Abs. 7 ergänzt.

2. Satzungsregelung zu Wohnanlagen

Die Straßenbaubeitragssatzung enthält in § 5 Abs. 2 Buchst. h eine Regelung, dass bei der Verteilung des Aufwandes bei Grundstücken mit mehreren Wohngebäuden (Wohnanlagen) die Grundstücksfläche mit der Anzahl der Gebäude zu multiplizieren ist. Diese Regelung ist rechtswidrig und § 5 Abs. 2 Buchst. h der Satzung ist daher ersatzlos zu streichen.

3. Nutzungsfaktor für baulich nicht nutzbare Grundstücke

In § 5 Abs. 2 Buchst. g der Straßenbaubeitragssatzung ist geregelt, dass bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können, die Grundstücksfläche mit dem Faktor 0,03 zu multiplizieren ist. Diese Regelung ist künftig noch weiter zu differenzieren, um eine größere Beitragsgerechtigkeit zu erreichen. Aus der Rechtsprechung ergeben sich folgende Faktoren:

- tatsächliche Nutzung als Acker-, Grün- oder Gartenland 0,0333
- tatsächliche Nutzung als Wald oder wirtschaftliche Nutzung von Wasserflächen 0,0167
- tatsächliche gewerbliche oder vergleichbare Nutzung (z.B. Lagerplätze) 0,6667

Die Satzung wird in § 5 Abs. 2 Buchst g entsprechend ergänzt.

4. weitere Änderungen

In § 5 der Straßenbaubeitragssatzung sind einige Klarstellungen vorzunehmen, ohne den Inhalt der Regelung zu verändern.

- Abs. 3 ist zu ergänzen: ...eines Bebauungsplanes „wird die Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 mit einem Faktor gemäß Abs. 2 vervielfacht. Es“...

- Abs. 4 ist zu ergänzen und neu zu fassen: 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 aus der zulässigen Bebaubarkeit. Dabei gilt die Vollgeschossdefinition nach der Brandenburgischen Bauordnung in der jeweiligen geltenden Fassung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die in der Anlage zur Beschlussvorlage vorliegende 1. Änderungssatzung zur Allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung vom 22.04.2009.

Anlage: 1. Änderungssatzung zur Allgemeinen Straßenbaubeitragssatzung

Zeuthen, den 24.03.2009

Einreicher: Bürgermeister/Bauamt

Im Ausschuss Wirtschaft, Verkehr und Tourismus am: 07.04.2009

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage:

1. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Gemeinde Zeuthen

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) vom 10. Juni 1999 (GVBl. I S. 211) in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Gemeinde Zeuthen regelt in § 4 (1) Buchstabe e die erlaubnisfreie Sondernutzung für die Plakatwerbung der politischen Parteien innerhalb der Ortslage aus Anlass von Wahlen. Danach ist die Wahlwerbung mittels Plakaten jeweils ab 3 Monate vor dem Wahltag zulässig.

Darüber hinaus gilt im Land Brandenburg die Allgemeinverfügung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Abt. 5 –Straßenverkehr- vom 21. Mai 1999 für Lautsprecher- und Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen, Abstimmungen und Bürgerentscheiden. Darin ist unter Punkt 2. geregelt, dass Plakatwerbung anlässlich von Wahlen innerhalb einer Zeit von 2 Monaten unmittelbar vor dem Wahltag unter Beachtung der Punkte 2a) bis 2h) durchgeführt werden darf.

Um eine Übereinstimmung der Regelungen zur Wahlwerbung zwischen der Straßensondernutzungssatzung der Gemeinde Zeuthen und der Allgemeinverfügung für Lautsprecher- und Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen im Land Brandenburg herzustellen, ist die Änderung der Dauer der erlaubnisfreien Sondernutzung aus Anlass von Wahlen in § 4(1) Buchstabe e) der o.g. Satzung von 3 Monaten auf 2 Monate notwendig. Weitere Satzungsänderungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt die 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Gemeinde Zeuthen gemäß Anlage dieser Beschlussvorlage.

Anlage

Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Gemeinde Zeuthen

Zeuthen, den 27.03.2009

Einreicher: Bürgermeister / Ordnungs-, Sozial- und Wohnungsamt

im Hauptausschuss beraten und empfohlen am 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage - nicht öffentlich

Verkauf von Baugrundstücken im B-Plangebiet „Kurpark“

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 126 „Kurpark“ ist bestandskräftig. Die Parzellierung der Bauflächen wurde in Auftrag gegeben. Es entstehen insgesamt 40 Baugrundstücke, davon 6 Eckgrundstücke. Die Erschließungsmaßnahmen sollen in diesem Jahr erfolgen, so dass ab Ende September mit der Bebauung der Grundstücke begonnen werden kann.

Für das Bebauungsplangebiet wurde mit Datum vom 11.02.2009 ein Verkehrswertgutachten von der Sachverständigen Mariele Kadow aus Berlin erstellt

Vom Kaufantrag eines Interessenten bis zur Beschlussfassung des Verkaufs vergehen in der Regel 5 bis 6 Wochen. Dies ist durch den Abstand der Sitzungen und die Ladungsfristen bedingt. Erst nach der Beschlussfassung kann ein Notar mit der Kaufvertragserarbeitung beauftragt werden, so dass zwischen der Kaufentscheidung und Beurkundung des Kaufvertrages ca. 10 Wochen liegen. Um diesen Zeitraum für alle Beteiligten zu verkürzen, ist es im Fall der Veräußerung der Baugrundstücke im B-Plangebiet sinnvoll, nicht den Verkauf jedes einzelnen Grundstückes zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den Verkauf von Baugrundstücken im B-Plangebiet „Kurpark“
Die Grundstücke werden auch zukünftig nicht für kommunale Zwecke benötigt.

Zeuthen, den 25.03.2009

Einreicher: Bürgermeister, Bauamt
Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen

Beschlussvorlage - nicht öffentlich

Abschluss eines Kaufvertrages über ein Grundstück

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung

Begründung:

Die Gemeinde Zeuthen ist durch Zuordnungsbescheid der Oberfinanzdirektion Cottbus Eigentümer eines Grundstückes geworden. Das Grundstück ist mit einem alten Bungalow bebaut. Es ist zur Zeit ungenutzt. Die Gemeindevertretung hat bereits auf ihrer Sitzung im September 2008 den Verkauf beschlossen. Die Antragsteller haben jedoch ihren Kaufantrag zurückgezogen, so dass die Gemeinde Zeuthen das Grundstück auf der Website und nachfragenden Bauinteressenten erneut angeboten hat. Ein Kaufantrag für das Grundstück gestellt.

Die Käufer beantragten eine Belastungsvollmacht zur Finanzierung des Kaufpreises und für den Bau des Eigenheims.

Der Verkaufserlös fließt in den Gemeindehaushalt. Das Grundstück wird auch künftig nicht für kommunale Zwecke benötigt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den Abschluss eines Kaufvertrages. Es wird eine Belastungsvollmacht nebst Zinsen und Nebenleistungen erteilt. Das Grundstück wird auch zukünftig nicht für kommunale Zwecke benötigt.

Zeuthen, den 25.03.2009

Einreicher: Bürgermeister, Bauamt
Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 08.04.2009

Ergebnis der GVT:

X	beschlossen
	abgelehnt
	zurückgezogen