

# Amtsblatt

für die

# Gemeinde Rangsdorf



5. Jahrgang

Rangsdorf, 25.05.2007

Nr. 11

Seite 1

## Inhalt

## Seite

- |    |  |       |
|----|--|-------|
| 1. | <i>Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf vom 30.01.2007</i>                                   | 2     |
| 2. | <i>Anlage 1 zur Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf vom 30.01.2007</i>                      | 3     |
| 3. | <i>Begründung der Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf</i>                                   | 4     |
| 4. | <i>Öffentliche Bekanntmachung eines Antrages nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz in der Gemarkung Kleinkienitz im Bereich der Gemeinde Rangsdorf</i>     | 4 – 5 |
| 5. | <i>Bekanntmachung der Beschlüsse der Jagdgenossenschaftsversammlung Groß Machnow vom 15.05.07 gem. § 16(2) der Satzung der Jagdgenossenschaft "Schlauer Fuchs"</i> | 5     |
| 6. | <i>Öffentliche Zustellung</i>  | 5     |

**Herausgeber:** Gemeinde Rangsdorf, Der Bürgermeister, Ladestraße 6, 15834 Rangsdorf

Das Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf erscheint nach Bedarf und kann zu den bekannten Öffnungszeiten in der Bibliothek der Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 45, der Bibliothek im Ortsteil Groß Machnow, Dorfstraße 15C und in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf, Ladestraße 6 – Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit eingesehen werden.

Einzelne Exemplare sind kostenfrei in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf – Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit erhältlich, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

**Amtliche Bekanntmachungen**

**Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf vom 30.01.2007**

**Rechtsgrundlagen**

Aufgrund des §5 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 73, 86) in Verbindung mit § 81 Abs.4 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2006 (GVBl. I S.75,76) hat die Gemeindevertretung Rangsdorf in ihrer öffentlichen Sitzung am 25.01.2007 die folgende Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf beschlossen:

**§1 Satzungszweck / Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung regelt gemäß § 81 Abs.4 i.V.m. § 43 BbgBO die Bestimmung des Ablösebetrages für nicht hergestellte notwendige Stellplätze im gesamten Gemeindegebiet Rangsdorf mit den Ortsteilen Groß Machnow und Klein Kienitz.
- (2) Kann der Bauherr Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen oder liegt das Baugrundstück in der Nähe von Haltestellen leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsmittel, so kann die Gemeinde gem. § 43 Abs.3 BbgBO durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass der Bauherr seine Verpflichtungen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst.
- (3) Die Regelung der Ablösung erfolgt im Einzelfall durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Rangsdorf und dem Bauherrn bzw. Antragsteller, die der Schriftform bedarf und vor der jeweils erforderlichen Genehmigung des Vorhabens abgeschlossen werden muss.  
Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag ist dabei das Muster nach Anlage 1 dieser Satzung zu Grunde zu legen.

**§2 Ablösebeträge**

Stimmt die Gemeinde zu, dass ein Bauherr / Antragsteller seine Verpflichtung zur Schaffung der notwendigen Stellplätze durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, beträgt die Höhe des Ablösebetrages für einen Stellplatz 1.400 € (Baukostenanteil) zuzüglich des Grunderwerbsanteiles für eine Fläche von 25 m<sup>2</sup> Bauland gemäß dem jeweils zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Ablösung für den Standort des Vorhabens geltenden Bodenrichtwert entspr. § 196 BauGB.

**§3 Minderung der Ablösebeträge**

Der Ablösebetrag kann aus verkehrlichen, wirtschaftspolitischen oder städtebaulichen Gründen im Einzelfall bis zu 50% gemindert werden, insbesondere wenn das Vorhaben der Behebung städtebaulicher Missstände des Gebietes im Sinne von § 136 BauGB, z.B. der Verbesserung der Wohnverhältnisse und der Funktionsfähigkeit in Bezug auf die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit unter Berücksichtigung seiner touristischen Versorgungsfunktion, sowie der strukturellen Stärkung des Ortes dient und damit von hervorgehobenem Gemeinwohlinteresse ist.

**§4 Inkrafttreten**

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

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf vom 30.04.02 außer Kraft.

Rangsdorf, den 30.01.2007

gez. Rocher  
Bürgermeister

**zur Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf vom 30.01.2007**

Muster Stellplatzablösevertrag

**Vertrag über die Ablösung der Stellplatzpflicht  
(Stellplatzablösevertrag)**

Zwischen der Gemeinde Rangsdorf, vertreten durch den Bürgermeister,  
Ladestr. 6 in 15834 Rangsdorf

-nachfolgend Gemeinde genannt-

und .....

-nachfolgend Bauherr genannt-

wird nachfolgender Stellplatzablösevertrag geschlossen.

**§ 1 Vertragsgrundlage**

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück....., Flur.....,Flurstück..... in..... das folgende Bauvorhaben zu verwirklichen:

.....

Nach den Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde sind hierfür.....notwendige Stellplätze zu errichten. Hiervon werden.....Stellplätze gemäß Beschluss Nr.: .....abgelöst.

**§2 Ablösebetrag**

Für die abzulösenden Stellplätze verpflichtet sich der Bauherr ..... € (in Worten: .....Euro) an die Gemeinde zu zahlen.

**§3 Fälligkeit ; Sicherheit**

(1) Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn fällig und bis zum ..... auf das Konto der Gemeinde bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse,  
BLZ 160 500 000,  
Konto-Nr.: 363 7020 580  
Zahlungsgrund: Ablösebetrag R .../.....  
zu zahlen.

(2) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Ablösebetrag auf dem Konto der Gemeinde eingegangen ist.

oder  
(2) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bauherr für den Ablösebetrag gem. §2 Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstitutes geleistet oder im Einvernehmen mit der Gemeinde eine vergleichbare Sicherheit gestellt hat.

**§4 Nutzungsrecht an Parkeinrichtungen**

Der Bauherr erhält durch Zahlung des Ablösebetrages weder einen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums noch auf Benutzung der von der Gemeinde hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen.

**§5 Erstattung des Ablösebetrages**

Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn  
(1) die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wird oder  
(2) die Baugenehmigung nach §69 BbgBO erlischt oder  
(3) die Baugenehmigung zurückgenommen wird oder  
(4) der Bauherr auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.  
Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

für den Bauherren

für die Gemeinde

.....  
Ort, Datum

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift

.....  
Unterschrift

# Amtsblatt

für die Gemeinde Rangsdorf / 5. Jahrgang / Nr. 11 vom 25.05.2007

## Begründung der Satzung über die Bestimmung der Ablösebeträge für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rangsdorf

### zu §1

Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rangsdorf vom 29.11.2004 herzustellen.

Auf Antrag kann im Ausnahmefall eine Ablösung dieser Pflicht durch Zahlung eines Geldbetrages, der der Belastung durch die Herstellung der Stellplätze entsprechen soll, vereinbart werden.

Diese Regelung soll für das gesamte Gemeindegebiet gelten. Es wird dabei davon ausgegangen, dass in den Wohngebieten in der Regel ausreichend Platz zur Herstellung der notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken vorhanden ist. Nur in den Fällen, in denen aufgrund der Größe des Vorhabens oder besonderer örtlicher Gegebenheiten die Herstellung nachweisbar nicht möglich ist, soll eine Ablösung möglich sein.

### zu §2

Die Ablösebeträge setzen sich zusammen aus dem Baukostenanteil und dem Anteil für die Bodenerwerbskosten nach dem Bodenrichtwert.

Der Baukostenanteil entspricht den Durchschnittsangeboten für Stellplätze mit Betonrechteckpflaster bzw. Rasenklinker (Tonklinker) aus Vorhaben von 2001 und 2005 und von Erfahrungswerten aus der Ausschreibung für Stellplatzanlagen im Ortsbereich sowie Kostenaufstellungen auf der Grundlage von Sirados-Einheitspreisen zu vergleichbaren Maßnahmen.

### zu §3

Die Brandenburgische Bauordnung ermächtigt die Gemeinden zur Minderung von Stellplatzablösebeträgen außerhalb von Sanierungsgebieten bei Vorhaben, die der Behebung städtebaulicher Missstände, insbesondere der Verbesserung der Wohnverhältnisse oder der Schaffung preiswerten Wohnraumes dienen.

Wenn diese Vorhaben gleichzeitig für die strukturelle Stärkung des Ortes von hervorgehobenem Gemeinwohlinteresse sind und eine Förderung der konkreten Nutzung im Interesse der Gemeinde liegt, kann eine Ablöseminderung um bis zu 50% erfolgen.

Mit dieser Minderung können Erleichterungen für bestimmte Vorhaben geschaffen werden, die im Interesse der Gemeinde dazu beitragen, die bauliche Struktur und die Funktionalität einzelner Gebiete nach den sozialen, kulturellen, touristischen und wirtschaftlichen Erfordernissen zu entwickeln. Dabei erfolgt eine Anlehnung an § 136 BauGB, der städtebauliche Missstände beschreibt bzw. beurteilt.

## **Öffentliche Bekanntmachung eines Antrages nach § 9 Absatz 4 Grundbuchbereinigungsgesetz in der Gemarkung Kleinkienitz im Bereich der Gemeinde Rangsdorf**

Die Firma VNG – Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Braunstraße 7 in 04347 Leipzig, hat mit Datum vom 12. Dezember 2006 einen Antrag auf Bescheinigung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Besitz und Betrieb sowie zur Unterhaltung und Erneuerung einer bereits bestehenden Fremdstromschutzanlage (FSA 080.00/05 Kleinkienitz) nebst Einrichtungen und Zubehör bzw. Neben- und Sonderanlagen für Grundstücke in der Gemarkung Kleinkienitz in der Gemeinde Rangsdorf gestellt. Dieser Antrag wird hier unter dem Aktenzeichen 09.53-728 geführt.

Der Antrag wird hiermit gemäß § 9 Absatz 4 Satz 2 Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2192), zuletzt geändert durch Artikel 63 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), in Verbindung mit § 7 Absatz 1 der Verordnung zur Durchführung des Grundbuchbereinigungsgesetzes und anderer Vorschriften auf dem Gebiet des Sachenrechts (Sachenrechts-Durchführungsverordnung, SachenR-DV) vom 20. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3900) öffentlich bekannt gemacht. Die Antragsunterlagen können von den Berechtigten innerhalb von vier Wochen nach dem ersten Tag der Veröffentlichung im Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, Außenstelle Kleinmachnow (Haus 5), Stahnsdorfer Damm 77 in 14532 Kleinmachnow, nach Terminvereinbarung

unter (033203) 36 - 720 bzw. - 823 während der üblichen Dienstzeiten bzw. - nach vorheriger Absprache - auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

### Erläuterung zu den rechtlichen Zusammenhängen:

Gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 GBBerG ist von Gesetzes wegen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR eine Dienstbarkeit für alle am 3. Oktober 1990 genutzten und am 25. Dezember 1993 betriebenen Energieanlagen entstanden. Durch diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird der Stand vom 3. Oktober 1990 dokumentiert. Deshalb ist ein Einverständnis mit der vorhandenen Belastung des Grundstücks bzw. mit der bestehenden Energieanlage selbst nicht erforderlich. Alle danach eingetretenen Veränderungen, die die Nutzung des Grundstücks über das am 3. Oktober 1990 gegebene Maß hinaus beeinträchtigen, müssen durch einen zivilrechtlichen Vertrag zwischen dem Versorgungsunternehmen und dem Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder sonstigen dinglich Berechtigten an dem Grundstück geregelt werden.

### Rechtsbehelfsbelehrung/Hinweise zum Einlegen von Widersprüchen:

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der angegebenen Dienststelle durch den Berechtigten (Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigter usw.) innerhalb von vier Wochen nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung eingelegt werden. Ein in der Sache begründeter

deter Widerspruch kann nur darauf gerichtet sein, dass die Anlage/Leitung am 3. Oktober 1990 nicht genutzt bzw. am 25. Dezember 1993 vom Energieversorgungsunternehmen bzw. dessen Rechtsnachfolger nicht betrieben worden ist oder dass die in den Unterlagen dargestellte Leitungsführung fehlerhaft ist. Dies bedeutet, dass ein Widerspruch sich nur dagegen richten kann, dass das Grundstück gar nicht von einer Anlage/Leitung oder in anderer Weise, als von dem Unternehmen dargestellt, betroffen ist. Es wird darum gebeten, nur in wirklich begründeten Fällen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch zu machen.

Kleinmachnow, 02. Mai 2007  
Im Auftrag

(Vogel)

### **Bekanntmachung der Beschlüsse der Jagdgenossenschaftsversammlung Groß Machnow vom 15.05.07 gem. § 16(2) der Satzung der Jagdgenossenschaft "Schlauer Fuchs"**

Es wurden nachfolgende Beschlüsse gefasst

1. Entlastung des Vorstandes für das vergangene Jagdjahr

Abstimmung: einstimmige Annahme

2. Spende an den Landschaftspflegeverein von 8000,00 Euro aus den Mitteln der Jagdgenossenschaft mit Bindung an die Verwendung für das Projekt Waldhaus Blankenfelde

Abstimmung: einstimmige Annahme

3. Einstellung von 2000,00 Euro für revierverbessernde Maßnahmen zum Naturschutz und zur Biotopverbesserung sowie Renaturierung der Torfstiche Groß Machnow

Abstimmung: einstimmige Annahme

Dr. H. Hoffmann  
Jagdvorsteher

### **Öffentliche Zustellung**

Die Bescheide der Gemeinde Rangsdorf, Steueramt, vom 11.01.2007 an Herrn Dieter Wolff zuletzt wohnhaft Filandastr. 3 in 12169 Berlin für die Grundstücke An den Weiden 9 und 10 Flurstück 145 und 144 der Flur 19 in Rangsdorf kann nicht zugestellt werden.

Die Bescheide werden auf dem Wege der Öffentlichen Zustellung gemäß §1 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Brandenburg vom 18. Oktober 1991 (GVBl.S.457) in Verbindung mit §15 des Verwaltungszustellungsgesetzes vom 3. Juli 1952 (BGBl. I S.379) beide in der jeweils geltenden Fassung, zugestellt.

Die Bescheide können bei der Gemeinde Rangsdorf, Steueramt (Zimmer 20) in Rangsdorf Ladestr.6 zur Sprechzeit, Dienstag in der Zeit von 9 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr und Donnerstag von 9 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr, oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Die Bescheide gelten zwei Wochen ab dem Tage des Beginns des Aushangs als zugestellt.

Rangsdorf, den 16.05.2007

gez. Rocher  
Bürgermeister