

---

## Protokoll über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12.05.2020

---

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:15 Uhr  
Ort: Aula der Fontane Grundschule (Fontane-Straße 9)

### Teilnehmer:

*Mitglieder:* Birnack, Eberhard , Buhrke, Barbara , Engel, Marco , Gierke, Bastian , Jurisch, Rosemarie , Lenhardt, Norbert , Niederstraßer, Karin, Dr. , Pachtner, Georg , Rintisch, Nadine , Rudolph, Hartmut , Scholz, Sieghard , Schulze, Ralf , Steffen, Frank , Tschampke, Klaus , Weichselbaum, Klaus , Wernicke, Christian , Wiebicke, Sven , Wusterhausen, Axel ,  
*Mitarbeiter der Verwaltung:* Bartelt, Kerstin , Schulze, Steffen ,

### entschuldigt:

*Mitglieder:* Filkow, Tobias ,

## A) öffentlicher Teil

### TOP 1 Feststellung laut Geschäftsordnung

#### 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung

Die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung wurde ordnungsgemäß einberufen.

#### 1.2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde mit 17 Abgeordneten + Bürgermeister festgestellt.

#### 1.3. Feststellung der Tagesordnung

Die ursprüngliche Tagesordnung (vom 29.04.2020) wurde aufgrund eines Schreibens der Fraktion BOB per e-mail (03.05.2020) bezüglich zweier TOP geändert (04.05.2020) und neu verschickt. Die Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen.



#### Sprechzeiten:

#### Bankverbindungen:

#### Index:

In der e-mail von Herrn Wernicke (gerichtet an Frau Neumann und Herrn Steffen – Stadtverwaltung und an Herrn Wiebicke über das Ing.-Büro Wiebicke) waren vor der e-mail-Adresse von Herrn Steffen mit „Klappspaten“ und vor der E-Mail-Adresse vom Ing.-Büro Wiebicke mit „Güllefass“ verunglimpfende Aliasnamen sichtbar.

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung erbat von Herrn Wernicke eine Erklärung/ Stellungnahme dazu. Herr Wernicke wies den Vorwurf zurück, unterstellte in der folgenden Diskussion hingegen dem Bürgermeister, der beteiligten Angestellten und dem Vorsitzenden eine Manipulation der betreffenden e-mail.

#### 1.4. Zweitunterschrift

Die Zweitunterschrift erfolgt durch Herrn Norbert Lenhardt.

#### 1.5. Bürgerfragestunde

Herr Breitung aus Schneeberg wollte wissen ob schon Tagungen des Ortsbeirates und Einwohnerversammlungen möglich sind. Der Bürgermeister antwortet, dass der Ortsbeirat unter Einhaltung der Abstandsregeln tagen kann. Einwohnerversammlungen sind noch nicht möglich. Hierzu erfolgt eine Abstimmung mit dem Gesundheitsamt.

Auf Nachfrage informiert Herr Schulze dass es noch keinen neuen Termin für die Grabenschau des WuBV gibt.

Herr Wiebicke verliest das Schreiben der Eheleute Dallmann an die Abgeordneten (siehe Anlage).

### **TOP 2 Protokollkontrolle vom 25.02.2020**

Das Protokoll wurde bestätigt.

### **TOP 3 Information des Bürgermeisters zur Corona-Pandemie**

Der Bürgermeister informiert zur aktuellen Situation:

- weiterhin nur ein Labor bestätigter Fall einer Beeskowerin
- Dank an Bürger und Mitarbeiter für umsichtiges Handeln
- SFZ öffnet Außenanlagen für den Sportbetrieb ab 15.05.
- Gaststätten können ab 15.05. öffnen, Information des Landkreises steht noch aus
- Stadtverwaltung wird Träger der Kitas und Horte informieren, dass die Erhebung der Beiträge auch im Mai ausgesetzt wird.

Nachfrage Herr Ralf Schulze zum Bootsverkehr. Die Regelung zur Einschränkung des Bootsverkehrs ist bereits ausgelaufen.

**Beschlussvorschlag:**

Beiliegend erhalten Sie eine Tabelle, die den aktuellen Umsetzungsstand der Beschlüsse der vorherigen Sitzung darstellt.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende schlug vor, die Abwägung im Block durchzuführen. Dagegen erhob sich kein Widerspruch.

**Beschlussvorschlag:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Am Mühlenberg“) wie in der Anlage dargestellt berücksichtigt.
2. Die Wirksamkeit der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

**Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende schlug vor, die Abwägung im Block durchzuführen. Dagegen erhob sich Widerspruch und folgend wurde eine Einzelabwägung durchgeführt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 25 „Wohnen Am Mühlenberg“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan Nr. W 25 „Wohnen Am Mühlenberg“ wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	1
Enthaltung:	2

**TOP 7                    Abwägungs- und Satzungsbeschluss -                    BV/132/2020/I**  
**Bebauungsplan Nr. M 11 "Raßmannsdorfer Straße"**

### Wortprotokoll:

Der Vorsitzende schlug vor, die Abwägung im Block durchzuführen. Dagegen erhob sich kein Widerspruch.

### Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. M 11 „Raßmannsdorfer Straße“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan Nr. M 11 „Raßmannsdorfer Straße“ wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 8                    Straßenbau Erschließungsanlage Im Luch 1. BA im                    BV/133/2020/I**  
**Abschnitt vom Bahnübergang Im Luch bis zur**  
**Brücke über den Stadtluchgraben -**  
**Abschnittsbildung, Kostenspaltung und**  
**Ausbauprogramm - Ergänzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt, als Ergänzung zum Ausbaubeschluss der Erschließungsanlage Im Luch 1. BA vom 01.10.2019, den weiteren Ausbau der westlich abgehenden Erschließungsanlage. Diese Verkehrsfläche erschließt die Grundstücke Im Luch 3a und 4a und befindet sich unmittelbar neben der Feuerwehr. Die Erschließungsanlage wird als Anliegerstraße wie folgt hergestellt:

- Die Teileinrichtung Fahrbahn wird gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) in Betonsteinpflaster als Mischverkehrsfläche hergestellt und erhält einen den Richtlinien entsprechenden Unterbau. Sie wird in einer durchschnittlichen Breite von 3,50 m ausgebaut. Sie erhält beidseitig ein Bankettstreifen. Der Bankettstreifen nordwestlich wird 0,75 m und der südöstlich 0,50 m breit hergestellt (siehe Anlage).
- Die Regenentwässerung wird als Muldenversickerung hergestellt.

- Die Teileinrichtung Beleuchtung wird im Zuge der straßenbaulichen Maßnahme erneuert, erweitert und verbessert. Es werden neue Kabel verlegt und neue Masten mit dekorativen Leuchten aufgestellt (Typ Chemnitz). Die Leuchten werden mit einem energiesparenden Leuchtmittel (LED) ausgestattet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	16
Nein:	0
Enthaltung:	2

**TOP 9                    Zustimmung Grundsatzvereinbarung  
                                  Mitverwaltung**

**BV/136/2020/BM**

Die Fraktion BOB stellte den Antrag den TOP auszusetzen. Über diesen Antrag wurde wie folgt abgestimmt: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen und eine Enthaltung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow stimmt den überarbeiteten Grundsätzen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Umsetzung der Mitverwaltung der zukünftig mitverwalteten Gemeinde Tauche, der Stadt Friedland und der Gemeinde Rietz-Neuendorf durch die verwaltende Stadt Beeskow gemäß dem vorliegenden Entwurf mit Stand Februar 2020 zu.

Weiterhin erhalten Sie die Beschlussvorlage der Gemeinden zur Gründung eines Zweckverbandes zu Ihrer Information. Mit den Gemeinden wurde vereinbart, dass für den Fall des Scheiterns der Verhandlungen, die Prüfungskosten zur Thematik Zweckverband von allen vier Gemeinden zu jeweils ¼ getragen wird. Der Kostenanteil der Stadt Beeskow würde demnach je nach Auftragsstand bei ca. 8.000 € liegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltung:	3

**TOP 10                    Hauptsatzung der Stadt Beeskow**

**BV/126/2020/BM**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow beschließt die Hauptsatzung der Stadt Beeskow.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 11            Modernisierung der Oder-Spree-Tour - Abschluss            BV/139/2020/I  
eines Kooperationsvertrages**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Landkreis Oder-Spree für die Modernisierung der Oder-Spree-Tour zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	18
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 12            Antrag der Fraktion BOB: Projektfinanzierung an            BV/142/2020/BM  
den Grundschulen in Beeskow**

**Wortprotokoll:**

Frau Jurisch schlug vor, den Antrag an den Kulturausschuss zu überweisen. Darüber wurde wie folgt abgestimmt:

10 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Antrag der Fraktion BOB

**TOP 13            Antrag der Fraktion BOB: Wiederaufnahme der            BV/143/2020/BM  
Behandlung BV/084/2019/I Änderung der Satzung  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der  
Stadt Beeskow**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Antrag der Fraktion BOB

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	11
Enthaltung:	1

**TOP 14**                    **Antrag der Fraktion BOB: Beschlussantrag zur**                    **BV/144/2020/BM**  
**Position "Erhebung der Erschließungsbeiträge im**  
**Land Brandenburg"**

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Antrag der Fraktion BOB

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	13
Enthaltung:	1

**TOP 15**                    **Sachstandsermittlung, hinsichtlich der Beschlüsse**                    **IV/145/2020/BM**  
**BV/111/2020/II, BV/110/2020/II und der**  
**Veräußerung von kommunalen Grundstücken im**  
**Wohngebiet "Am Bahrendorfer See", als**  
**Informationsvorlage zur**  
**Stadtverordnetenversammlung am 12.05.2020**

**Sachverhalt:**

Die Veräußerung von Vermögensgegenständen hat der Landtag Brandenburg in § 79 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) geregelt. In Absatz 2 ist die Sollvorschrift enthalten, dass Vermögensgegenstände (Grundstücke, Immobilien u.a.) nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden sollen. In Absatz 3 ist dann geregelt, dass Veräußerungen unter dem vollen Wert der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde bedürfen.

Ausnahmen von der Veräußerung zum vollen Wert und der Genehmigungspflicht sind in der Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV) vom 11. Oktober 2019, (GVBl. II, Nummer 83) bzw. ihrer Vorgängernorm und in Runderlassen geregelt.

Das Ministerium für Inneres und Kommunales hat auf seiner Homepage die wichtigsten rechtlichen Grundlagen zusammengefasst.

Grundlagen:

- § 79 BbgKVerf
- Neu: Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV) vom 11. Oktober 2019, (GVBl. II, Nummer 83) eingeführt mit Rundschreiben vom 13.10.2019.

Wichtig zu beachten:

- Runderlass III Nr. 62/94
- Runderlass III Nr. 85/94
- Runderlass Nr. 2/2009 vom 02. April 2009 gilt inhaltlich weiter.
- Runderlass 9/2002 Auktion

- Rundschreiben Freistellung von der Genehmigungspflicht gemäß § 90 Abs. 3 GO und Zulassung einer Ausnahme gemäß § 86 Abs. 1 GO, hier: Erteilung von „Negativattesten“
- Hierzu: Beschluss des Brandenburgischen Oberlandesgerichtes Az.: 5 Wx 5/04

Gemäß § 2 GenehmFV ist die Veräußerung von Grundstücken u.a dann genehmigungsfrei, wenn der gesamte Kaufpreis spätestens sechs Monate nach Abschluss des Rechtsgeschäftes fällig wird und wenn diese bei unbebauten Grundstücken zum geeigneten Bodenrichtwert gemäß § 196 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 16 Absatz 1 Satz 3 der Immobilienwertermittlungsverordnung erfolgt.

Die Bodenrichtwerte für den Landkreis Oder-Spree und die Stadt Frankfurt (Oder) werden vom zuständigen Gutachterausschuss beschlossen. Die Gutachterausschüsse sind selbständige und unabhängige Kollegialgremien. Die Vorsitzenden und die weiteren ehrenamtlichen Gutachter werden durch das Innenministerium nach Anhörung der jeweiligen Gebietskörperschaft bestellt. Sie verfügen aufgrund ihrer beruflichen Tätigkeit über besondere Sachkunde und Erfahrung auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung. Den Vorsitz führen in der Regel die Leiter der Kataster- und Vermessungsämter. Die Gutachterausschüsse haben auf der Basis von Marktbeobachtung für eine umfassende und für den Grundstücksmarkt unverzichtbare Markttransparenz zu sorgen. Die allgemeine Markttransparenz wird insbesondere durch Marktaufklärung mittels aus der Kaufpreissammlung abgeleiteter Bodenrichtwerte und der Grundstücksmarktberichte erreicht, die einzelfallbezogene Markttransparenz durch Erstattung individueller Verkehrswertgutachten.

Detaillierte Informationen über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte findet man auf <https://www.gutachterausschuss-bb.de/xmain/einrichtung.htm>. Dort findet man auch die konkreten Bodenrichtwerte für Gemeinden oder einzelne Gemeindegebiete. Darüber hinaus erhalten die Gemeinden den aktuellen Bericht auch schriftlich.

### **Beschluss BV/110/2020/II Verkauf von Bauparzellen in zukünftigen Wohngebieten**

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss 101/2016/II vom 13.12.2016 die Richtlinie Eigenheimförderung in überarbeiteter Form beschlossen. In § 1 der Richtlinie wird auf die gutachterlichen Bodenrichtwerte beim Verkauf von unbebauten Grundstücken zur Wohnnutzung Bezug genommen. In der Begründung zur Beschlussvorlage BV/101/2016/II wird auf die konkreten Bodenrichtwerte verwiesen. Auf Grund von Hinweisen des Rechnungsprüfungsamtes zur bilanziellen Darstellung der Förderung wurde die Richtlinie überarbeitet und am 27.02.2018 erneut von der SVV beschlossen. Auch hier wird in § 1 Bezug auf die gutachterlichen Bodenrichtwerte genommen. Die Richtlinie finden Sie unter [www.beeskow.de](http://www.beeskow.de)., ebenso das Amtsblatt vom 16.03.2018 mit der Veröffentlichung der Richtlinie.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss BV/110/2020/II festgelegt auch für die Zukunft als Verkaufspreis von Bauparzellen in den zukünftigen Wohngebieten den Bodenrichtwert als Grundlage zu verwenden.

Aufgrund der Berichterstattung der Märkischen Oderzeitung über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und den gefassten Beschluss bat die Kommunalaufsicht beim Landrat den Bürgermeister am 13.03.2020 um mündliche Sachdarstellung. Seitens der Kommunalaufsicht gab es keine Reaktion, die darauf schließen lässt, dass sie als zuständige Behörde, eine Genehmigungsfreiheit als nicht gegeben sieht. Nach Vorlage des Antrages der Fraktion BOB vom 27.04.2020 wurde die Beschlusslage der SVV und die bisherige Verfahrensweise der Kommunalaufsicht schriftlich dargelegt und um Stellungnahme gebeten. Bei einer telefonischen Rückfrage des Bürgermeisters bei der Kommunalaufsicht am vergangenen Freitag, wurde der Hinweis gegeben, ob angesichts der anhalten Nachfrage nach Baugrundstücken in Beeskow auch weiterhin eine Förderung im Rahmen der Richtlinie Eigenheimförderung erforderlich sei oder ob diese nicht entbehrlich ist. Hierzu sollte sich die SVV zeitnah verständigen.

### **Beschlussvorlage 110/2020/II (HFA) bzw. BV 135/2020/II Verkauf ehemaliges Verwaltungsgebäude Feuerweherschule**

Der Verkauf dieses Grundstückes mit Aufbauten erfüllt nicht die Voraussetzungen der Genehmigungsfreiheit des § 2 GenehmFV. Er bedarf, sofern die Stadtverordnetenversammlung zustimmt, der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde, bevor er umgesetzt werden darf.

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der ehemaligen Feuerweherschule wurden ab dem IV. Quartal 2018 und im gesamten Jahr 2019 über Internet, Anzeigen, Prospekte, Exposés, Plakate vor Ort beworben und öffentlich zum Verkauf angeboten. Es gab vereinzelte Nachfragen, aber bisher nur das einzige vorliegende Kaufangebot. Ursache dafür sind sicherlich die Unterschutzstellung als Einzeldenkmale und der bauliche Zustand. Von einer gutachterlichen Wertfeststellung wurde deshalb abgesehen, weil der finanzielle Aufwand hoch ist und von fragwürdigem Nutzen. Offensichtlich gibt es für diese Gebäude keinen Markt. Ein weiteres Warten würde, um einen weiteren Verfall des Gebäudes zu verhindern, zu weiteren finanziellen Aufwendungen der Stadt Beeskow führen, ohne dass sie selbst für dieses Gebäude eine Nutzung hat. Inwieweit die Kommunalaufsicht die Einschätzung der Stadt Beeskow teilt, bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

### **TOP 16            Informationen und Anfragen**

Herr Wernicke erinnerte an die Anforderung des abschließenden Gutachtens von Loscon im Rahmen der Aufstellung des Teilregionalplanes Windenergienutzung für das WEG 50. Der Bürgermeister informierte, dass er Loscon über das Ansinnen in Kenntnis gesetzt hat.

Sven Wiebicke  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Norbert Lenhard  
Zweitunterschrift

Für die Protokollführung

F. Steffen  
Bürgermeister