

# BEKANNTMACHUNG

Am

**Dienstag, 22.06.2021**

findet

um 19.00 Uhr in der **Landkost-Arena Goethestr. 17**

eine öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Gemeindevertretung statt.

**Tagesordnung:**

**A) Öffentlicher Sitzungsteil:**

- 1. Geschäftsordnung**
  - **Feststellung der Beschlussfähigkeit**
  - **der Tagesordnung**
  - **Bestätigung der Niederschrift vom 27.04.2021**
  
- 2. Informationen**
  - des Bürgermeisters
  - der Vorsitzenden
  - der Fraktionen
  - des Ortsbeirates Pätz
  - der Fachausschüsse
  
- 3. Einwohnerfragestunde**
  
- 4. Beschlussvorlagen**

B 24/06/21 - Änderung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung
  
- 5. Anträge der Fraktionen und Gemeindevertreter**

## **Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Plan Bestensee und UBBP**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, alle wichtigen Informationen zur Planung eines Schulkomplexes vorzubereiten und der Gemeindevertretung in der Sitzung 28.09.2021 zur Entscheidung vorzulegen. Hierbei sollen der Gemeindevertretung verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten vorgestellt werden.

Die Planungsleistungen sollen den Bau einer Grundschule, eines Hortes, die erforderlichen Sportanlagen sowie eine mögliche Erweiterung zum Bau einer erweiterten Oberschule (privat oder staatlich) berücksichtigen.

## **Anträge Fraktion WIR!**

Antrag zur Aufnahme von Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahn-Vermögensamt über den gutachterlich festgestellten Markt- bzw. Verkehrswert, Motzener Str. 3/3 A

Antrag auf Grundsatzbeschluss zur kooperativen Baulandentwicklung sowie zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Beteiligung an den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Baulandentwicklung in der Gemeinde Bestensee (Folgekostenrichtlinie)

### **Tischvorlage**

Ermächtigung des Bürgermeisters zum Abschluss eines Erbbaurechtes mit dem Fürstenwalder Aus- und Weiterbildungszentrum – Montessori-Schule

### **6. Anfragen von Mitgliedern der Gemeindevertretung**

### **7. Sonstiges**

## **B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:**

### **1. Geschäftsordnung**

- **Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- **der Tagesordnung**
- **Bestätigung der Niederschrift vom 27.04.2021**

### **2. Beschlussvorlagen**

- B 17/06/21 - Ankauf des Flurstückes 149 der Flur 7 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 785, gelegen in der Fasanenstraße
- B 18/06/21 - Ankauf des Flurstückes 435 der Flur 10 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 1422, gelegen in der Straße Im Felde
- B 19/06/21 - Ankauf des Flurstückes 30 der Flur 11 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 931, gelegen im Schönheider Weg
- B 20/06/21 - Ankauf des Flurstückes 368 der Flur 2 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 174, gelegen in der Waldstraße
- B 21/06/21 - Ankauf des Flurstückes 156 der Flur 12 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 1772, gelegen im Wiesenweg
- B 22/06/21 - Unentgeltlicher Flächentausch einer bislang unvermessenen Teilfläche von ca. 161 m<sup>2</sup> des Flurstückes 1061 der Flur 7 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 3012, mit einer bislang unvermessenen Teilfläche von ca. 375 m<sup>2</sup> des Flurstückes 1402 der Flur 7 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 1035, die Flächen sind in der Franz-Mehring-Str./Eulenweg gelegen
- B 23/06/21 - Flächentausch der Flurstücke 496, 498, 503 und 505 der Flur 13 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 2713, mit den Flurstücken 490, 492, 494, 499, 500 und 501 der Flur 13 der Gemarkung Bestensee, Grundbuchblatt 3295, alle Flächen sind Am Rügendamm gelegen

### **3. Sonstiges**

  
Rubenbauer

Vorsitzende der Gemeindevertretung

Aushang-Nr.:	38/2021
ausgeh. am:	14.06.2021
abzun. ab:	23.06.2021
Unterschrift:	

## Gemeindevertretung Bestensee

### B E S C H L U S S der Gemeindevertretung

- öffentlich -

Einreicher: Vorsitzende der Gemeindevertretung  
Beraten im:

Beschlusstag: 22.06.2021

Beschluss-Nr.: 24...../06/2021

Betreff: Änderung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Geschäftsordnung

Begründung: Der Vorstand der Gemeindevertretung sieht die Notwendigkeit die Geschäftsordnung anzupassen und neu zu beschließen. Die Geschäftsordnung ist im § 9 um die Absätze 4 und 5 erweitert worden.

Abst.-Ergebnis: Anz.d.stimmberechtigten Mitgl.d.GV: 19  
Anwesend:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Stimmenthaltungen:  
Von der Abst.u.Berat.gem.§22 BbgKV  
ausgeschlossen: /

Quasdorf  
Bürgermeister

Rubenbauer  
Vorsitzende der  
Gemeindevertretung

Anlage: Geschäftsordnung vom 22.06.2021

## **Geschäftsordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee vom 22.06.2021**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee hat aufgrund § 28 Abs. 2 Nr. 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S.286), in der derzeit gültigen Fassung, in ihrer Sitzung am 22.06.2021 folgende Geschäftsordnung beschlossen:

### **Erster Abschnitt Gemeindevertretung**

#### **§ 1 Gemeindevertreter**

- (1) Die Mitglieder der Gemeindevertretung haben gemäß § 31 Abs. 1 BbgKVerf die ihnen aus der Mitgliedschaft in der Gemeindevertretung erwachsenen Pflichten zu erfüllen. Sie haben insbesondere an den Sitzungen der Gemeindevertretung und der Ausschüsse, denen sie angehören, teilzunehmen.
- (2) Im Falle ihrer Verhinderung haben Mitglieder der Gemeindevertretung den Vorsitzenden bzw. dem Ausschussvorsitzenden vor der Sitzung unter Angabe des Grundes zu benachrichtigen. Bei Sitzungen der Ausschüsse ist zugleich ein Stellvertreter zu benachrichtigen. Falls ein vorzeitiges Verlassen der Sitzung beabsichtigt ist, besteht gegenüber dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung eine Unterrichtungspflicht.
- (3) Jeder Gemeindevertreter ist verpflichtet sich in die Anwesenheitsliste einzutragen.

#### **§ 2 Einberufung der Gemeindevertretung (§ 34 BbgKVerf)**

- (1) Der Vorsitzende der Gemeindevertretung beruft die Sitzung der Gemeindevertretung ein. Die Mitglieder werden schriftlich unter Beifügung der Tagesordnung oder, mit ihrem Einverständnis, elektronisch zu den Sitzungen eingeladen. Die Ladung muss den Mitgliedern mindestens sieben volle Tage vor dem Sitzungstag zugehen.

- (2) Im Falle einer schriftlichen Ladung wird der Tag der Absendung nicht mitgerechnet. Die Ladungsfrist gilt dann als gewahrt, wenn die Ladungen am 9. Tag vor der Sitzung zur Post gegeben worden sind bzw. 7 volle Tage vor der Gemeindevertretersitzung dem jeweiligen Mitglied durch Kurier überbracht worden sind.
  
- (3) Im Falle einer elektronischen Einladung wird die Tagesordnung als nicht veränderbares Dokument durch E-Mail oder, soweit Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder berechnigte Ansprüche Einzelner dies erfordern, durch De-Mail oder in verschlüsselter Form versandt. Diese geht zu, wenn sie im elektronischen Briefkasten des Empfängers oder bei seinem Provider abrufbar eingegangen und üblicherweise mit der Kenntnisnahme zu rechnen ist.  
Für den Nachweis des Zugangs einer De-Mail genügt die Eingangsbestätigung nach § 5 Abs. 8 des De-Mail-Gesetzes.
  
- (4) Der Tagesordnung sollen weitere Unterlagen, insbesondere Beschlussvorlagen, beigelegt werden, wenn und soweit das sachdienlich ist und Gesichtspunkte der Vertraulichkeit nicht entgegenstehen. Die weiteren Unterlagen können schriftlich oder in einem technisch individuell gegen Zugriffe Dritter geschützten Bereich (Ratsinformationssystem) zur Verfügung gestellt werden.  
Hat das Mitglied sein Einverständnis zur elektronischen Ladung erklärt, werden die weiteren Unterlagen grundsätzlich nur elektronisch bereitgestellt.
  
- (5) In besonders dringenden Fällen kann die Ladungsfrist auf drei volle Tage vor dem Sitzungstag abgekürzt werden. Die Dringlichkeit ist in der Einladung zu begründen.
  
- (6) Die Gemeindevertretung kann formlos unter Verzicht auf die Einhaltung der Ladungsfrist unter Angabe des Verhandlungsstandes und Begründung der Eilbedürftigkeit einberufen werden, wenn sonst zur Abwehr einer Gefahr oder eines erheblichen Nachteils eine Eilentscheidung nach § 58 BbgKVerf getroffen werden müsste.

- (7) Die Zeit, der Ort, die Tagesordnung sowie die öffentlichen Beschlussvorlagen der Gemeindevertretersitzungen und der Sitzungen des Hauptausschusses werden 7 volle Werktage vor dem Sitzungstag auf der Internetseite der Gemeinde Bestensee veröffentlicht.

### **§ 3**

#### **Tagesordnung der Gemeindevertretung (§ 35 BbgKVerf)**

- (1) Der Vorsitzende der Gemeindevertretung setzt gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 BbgKVerf die Tagesordnung der Gemeindevertretung im Benehmen mit dem Hauptverwaltungsbeamten fest. In die Tagesordnung sind gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 BbgKVerf die Beratungsgegenstände aufzunehmen, die bis zum Ablauf des 3. Tages vor Beginn der Ladungsfrist nach § 2 Abs. 1
- a) von mindestens einem Zehntel der gesetzlichen Anzahl der Gemeindevertreter oder
  - b) einer Fraktion
  - oder
  - c) von dem Hauptverwaltungsbeamten und dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung benannt wurden. Die Benennung soll regelmäßig schriftlich erfolgen.
- (2) Soweit es sich nicht um eine dringende Angelegenheit handelt, deren Behandlung nicht bis zur darauf folgenden Sitzung aufgeschoben werden kann, sind die Vorschläge bei Nichteinhaltung der Frist in die Tagesordnung der darauffolgenden Sitzung aufzunehmen.

### **§4**

#### **Zuhörer (§ 36 BbgKVerf)**

- (1) An den öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung können Zuhörer nach Maßgabe der vorhandenen Plätze teilnehmen.
- (2) Zuhörer sind nicht berechtigt das Wort zu ergreifen oder sich an den Beratungen zu beteiligen. Sie dürfen auch die Beratung nicht stören und keine Zeichen des Beifalls oder

Missfallens geben. Zuhörer, welche die Ordnung stören, können vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung aus dem Sitzungssaal verwiesen werden.

## **§ 5**

### **Einwohnerfragestunde, Anhörung von Betroffenen und Sachverständigen**

- (1) Die nach § 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee vom 10.12.2019 und der Einwohnerbeteiligungssatzung der Gemeinde Bestensee durchzuführende Einwohnerfragestunde findet zu Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung der Gemeindevertretung statt. Dies gilt nicht für Sitzungen, in denen nur nichtöffentlich zu behandelnde Gegenstände vorgesehen sind.
- (2) Beschließt die Gemeindevertretung zu einzelnen Tagesordnungspunkten zum Gegenstand der Beratung Betroffene oder Sachverständige zu hören, ist die Anhörung zu beenden, bevor Beratung und Abstimmung über den Gegenstand beginnen.

## **§ 6**

### **Anfragen der Mitglieder der Gemeindevertretung (§ 29 Abs. 1 Bbg. KVerf)**

Anfragen der Gemeindevertreter an den Hauptverwaltungsbeamten, die in der Sitzung der Gemeindevertretung beantwortet werden sollen, sollen in der Regel kurz und sachlich gefasst sein. Der Anfragende kann eine Zusatzfrage stellen. Ist die Beantwortung wegen der Kürze der Zeit nicht möglich, ist die Anfrage in der folgenden Sitzung zu beantworten, sofern dies zwischenzeitlich nicht schriftlich erfolgt ist.

## **§ 7**

### **Sitzungsablauf**

- (1) Der Vorsitzende eröffnet, leitet und schließt die Sitzungen der Gemeindevertretung. In den Sitzungen handhabt er die Ordnung und übt das Hausrecht aus. Im Falle seiner Verhinderung treten seine Stellvertreter in der Reihenfolge ihrer Benennung als 1. oder 2. Stellvertreter an seine Stelle.

- (2) Die Sitzungen der Gemeindevertretung sind grundsätzlich in folgender Reihenfolge durchzuführen:
- a. Eröffnung der Sitzung
  - b. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
  - c. Feststellung der Tagesordnung/ Änderungsanträge
  - d. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
  - e. Information des Hauptverwaltungsbeamten, des Vorsitzenden der Gemeindevertretung, der Fraktionen, des Ortsbeirates Pätz
  - f. Einwohnerfragestunde
  - g. Abwicklung der Tagesordnungspunkte des öffentlichen Teils der Sitzung
  - h. Anträge der Fraktionen / Gemeindevertreter
  - i. Behandlung der Anfragen von Mitgliedern der Gemeindevertretung
  - j. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
  - k. Abwicklung der Tagesordnungspunkte des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
  - l. Schließung der Sitzung

## **§ 8**

### **Behandlung der Tagesordnungspunkte, Unterbrechung und Vertagung**

- (1) Die Gemeindevertretung kann die Tagesordnungspunkte
- a. durch die Entscheidung in der Sache abschließen,
  - b. verweisen oder
  - c. ihre Beratung vertagen.
- (2) Der Antrag auf Entscheidung in der Sache geht bei der Abstimmung dem Verweisungsantrag, dieser dem Vertagungsantrag vor. Wird einem Antrag stattgegeben, sind die bei der Antragstellung vorliegenden Wortmeldungen noch zuzulassen.

- (3) Der Vorsitzende kann die Sitzung der Gemeindevertretung unterbrechen. Auf Antrag von einem Drittel ihrer Mitglieder oder einer Fraktion muss er die Sitzung unterbrechen. Bei einer weiteren Unterbrechung ist für den Antrag die Mehrheit der Mitglieder der Gemeindevertretung erforderlich. Die Unterbrechung soll nicht länger als 15 Minuten dauern.
- (4) Nach 22.00 Uhr werden keine weiteren Tagesordnungspunkte aufgerufen. Der in der Beratung befindliche Tagesordnungspunkt wird abschließend behandelt. Danach ist die Sitzung zu schließen. Die restlichen Punkte sind in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung an vorderer Stelle auf die Tagesordnung zu setzen

## **§9**

### **Redeordnung**

- (1) Reden darf nur, wer vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung das Wort erhalten hat. Wortmeldungen erfolgen durch Handaufheben.
- (2) Der Vorsitzende erteilt das Wort nach der Reihenfolge der Wortmeldungen, soweit nicht mit Zustimmung des Redeberechtigten hiervon abgewichen wird. Das Wort zur Geschäftsordnung ist jederzeit zu erteilen und darf sich nur auf den in der Beratung befindlichen Tagesordnungspunkt beziehen. Es darf dadurch kein Sprecher unterbrochen werden.
- (3) Dem Hauptverwaltungsbeamten ist auch außerhalb der Reihe der Wortmeldungen, jederzeit das Wort zu erteilen.
- (4) Die allgemeine Redezeit beträgt in der Aussprache nicht mehr als 3 Minuten. Auf Verlangen einer Fraktion kann einer ihrer Redner bis zu 5 Minuten in Anspruch nehmen.
- (5) Jeder Gemeindevertreter kann 2 Mal zur Sache sprechen.

## **§ 10**

### **Sitzungsleitung (§ 37 BbgKVerf)**

- (1) Der Vorsitzende der Gemeindevertretung kann Redner, die vom Verhandlungsgegenstand abweichen, zur Sache rufen.
- (2) Ist ein Gemeindevertreter in einer Sitzung dreimal zur Sache gerufen worden, so muss ihm der Vorsitzende das Wort entziehen und darf es ihm in derselben Aussprache zum selben Gegenstand nicht weiter erteilen.
- (3) Der Vorsitzende kann ein Mitglied der Gemeindevertretung zur Ordnung rufen, dessen Verhalten den ordnungsgemäßen Ablauf der Sitzung stört.
- (4) Ist ein Gemeindevertreter in einer Sitzung der Gemeindevertretung dreimal zu Ordnung gerufen worden, kann ihm der Vorsitzende für die Dauer der Sitzung das Wort entziehen oder ihn des Raumes verweisen.

## **§ 11**

### **Abstimmungen (§ 39 BbgKVerf)**

- (1) Grundsätzlich wird offen durch Handzeichen abgestimmt. Auf Verlangen eines Mitgliedes der Gemeindevertretung ist vor jeder Abstimmung der Antrag zu verlesen. Bei der offenen Abstimmung stellt der Vorsitzende der Gemeindevertretung die Anzahl der Mitglieder fest, die
  - a. dem Antrag zustimmen,
  - b. den Antrag ablehnenoder
  - c. sich der Stimme enthalten.

Wird das Abstimmungsergebnis sofort nach der Abstimmung angezweifelt, so muss die offene Abstimmung vor Behandlung des nächsten Tagesordnungspunktes wiederholt werden.

- (2) Auf Verlangen von mindestens 1/3 der Mitglieder der Gemeindevertretung oder einer Fraktion ist namentlich abzustimmen.
- (3) Liegen zu dem Tagesordnungspunkt Änderungs- und Ergänzungsanträge vor, wird zuerst über den Antrag abgestimmt, der von dem Antrag der Sitzungsvorlage am weitesten abweicht. Bei Änderungs- und Ergänzungsanträgen mit finanziellen Auswirkungen hat der den Vorrang, der Mehrausgaben oder Mindereinnahmen bewirkt. In Zweifelsfällen entscheidet der Vorsitzende der Gemeindevertretung.
- (4) Auf Antrag, der mit Stimmenmehrheit angenommen wurde, ist über einzelne Teile der Vorlage bzw. des Antrages gesondert abzustimmen. Über die Vorlage beziehungsweise den Antrag ist danach insgesamt zu beschließen.
- (5) Anträge zur Geschäftsordnung haben jederzeit den Vorrang und müssen vor Sachanträgen behandelt werden.

## **§ 12**

### **Geheime Wahlen (§§ 39 - 41 BbgKVerf)**

- (1) Zur Vorbereitung und Durchführung von Wahlen ist aus der Mitte der Gemeindevertretung ein aus drei Personen bestehender Wahlausschuss zu bilden.
- (2) Es sind äußerlich gleiche Stimmzettel zu verwenden. Werden keine Umschläge verwendet so sind die Stimmzettel zu falten, sodass das Stimmverhalten von außen nicht erkennbar ist.
- (3) Die Stimmzettel sind so vorzubereiten, dass sie nur noch mit einem Kreuz mit gleichem Schreibgerät zu kennzeichnen sind. Bei weiterer Beschriftung, Gestaltung und fehlender Kennzeichnung des Stimmzettels ist die Stimme ungültig.
- (4) Die Stimmabgabe hat in einer Wahlkabine oder räumlich abgegrenzt zu erfolgen, sodass das Wahlgeheimnis gewahrt ist. Einheitliches Schreibgerät ist zu verwenden.

- (5) Der Vorsitzende der Gemeindevertretung gibt das vom Wahlausschuss festgestellte Ergebnis der Wahl bekannt.

### **§ 13**

#### **Niederschriften (§ 42 BbgKVerf)**

- (1) Der Hauptverwaltungsbeamte ist für die Niederschrift verantwortlich. Er bestimmt den Protokollführer.
- (2) Die Sitzungsniederschrift muss enthalten:
- a) Ort, Tag, Beginn und Ende der Sitzung,
  - b) die Namen der anwesenden sowie der entschuldigt oder ohne Entschuldigung abwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung,
  - c) die Namen der teilnehmenden Verwaltungsvertreter und anderer zugelassener Personen,
  - d) die Tagesordnung,
  - e) den Wortlaut der Anträge mit Namen der Antragsteller, die Ergebnisse/ Festlegungen der Beratung, den Wortlaut der Beschlüsse
  - f) die Ergebnisse der Wahlen und Abstimmungen,
  - g) den Ausschluss und die Wiederherstellung der Öffentlichkeit,
  - h) das Abstimmungsverhalten eines jeden Mitgliedes der Gemeindevertretung, das dies verlangt,
  - i) bei namentlicher Abstimmung das Abstimmungsverhalten der Mitglieder der Gemeindevertretung und
  - j) die Namen der wegen Befangenheit an der Beratung oder Entscheidung zu einzelnen Tagesordnungspunkten nicht mitwirkenden Mitglieder der Gemeindevertretung
- (3) Angelegenheiten, die in nichtöffentlicher Sitzung behandelt wurden, sind gesondert zu protokollieren.

- (4) Die Sitzungsniederschrift ist spätestens mit der Ladung zur nächsten Sitzung den Mitgliedern der Gemeindevertretung zuzuleiten bzw. elektronisch bereitzustellen.
- (5) Einwendungen gegen die Niederschrift sind spätestens 3 Arbeitstage vor der nächsten, planmäßigen Sitzung der Gemeindevertretung in schriftlicher Form und unterzeichnet beim Vorsitzenden der Gemeindevertretung einzureichen.

Vorsitzender der Gemeindevertretung

Eichhornstraße 4 – 5

15741 Bestensee

Später eingehende Einwendungen finden keine Berücksichtigung. Die Gemeindevertretung stimmt die einzelnen Einwendungen ab, bei Zustimmung werden sie als Anlage zur Niederschrift beigefügt.

- (6) Soweit nicht im Einzelfall aus Gründen des öffentlichen Wohls oder zur Wahrung von Rechten Dritter etwas anderes beschlossen wird, wird die Öffentlichkeit über den wesentlichen Inhalt der Beschlüsse der Gemeindevertretung unterrichtet. Dies erfolgt durch einen zusammenfassenden Bericht, der im „Amtsblatt für die Gemeinde Bestensee“ veröffentlicht wird.

## § 14

### **Bild- und Tonaufzeichnungen (§ 36 Abs. 3 BbgKVerf)**

- (1) Ton- und Bildübertragungen sowie Ton- und Bildaufzeichnungen sind nur zulässig, wenn alle anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung zustimmen.
- (2) Zur Erleichterung der Fertigung der Sitzungsniederschrift sind Tonaufzeichnungen der vollständigen Sitzung zulässig. Sie sind gemäß § 42 Abs. 2 Satz 4 BbgKVerf nach der darauf folgenden Sitzung zu löschen.

**§ 15****Fraktionen (§ 32 BbgKVerf)**

- (1) Fraktionen sind Vereinigungen von Mitgliedern der Gemeindevertretung. Eine Fraktion muss gemäß § 32 BbgKVerf mindestens aus 2 Mitgliedern bestehen. Fraktionen wirken gemäß § 32 Abs. 2 Satz 1 BbgKVerf an der Willensbildung und Entscheidungsfindung in der Gemeindevertretung mit.
  
- (2) Die Fraktionen haben dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung von ihrer Bildung unverzüglich schriftlich Kenntnis zu geben. Die Mitteilung hat die genaue Bezeichnung der Fraktion, die Namen des Fraktionsvorsitzenden, seiner Stellvertreter sowie aller der Fraktion angehörenden Gemeindevertreter zu enthalten. Die einer Fraktion zustehenden Rechte kann sie nach Zugang der Mitteilung nach Satz 2 wahrnehmen. Veränderungen sind dem Vorsitzenden stets unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

**Zweiter Abschnitt****Ausschüsse der Gemeindevertretung (§§ 43 ff. BbgKVerf)****§ 16****Fachausschüsse (§ 43 f. BbgKVerf)**

- (1) Die Gemeindevertretung bildet zur Vorbereitung ihrer Beschlüsse und zur Kontrolle der Verwaltung aus ihrer Mitte gem. § 43 Abs. 1 BbgKVerf folgende ständige Ausschüsse (Fachausschüsse):
  - a) Finanzausschuss
  - b) Ausschuss für Bau, Tourismus, Natur- und Umweltschutz
  - c) Ausschuss für innere Angelegenheiten, Ordnung, Sicherheit und Katastrophenschutz
  - d) Ausschuss für Gesundheit- und Sozialwesen, Bildung, Jugend, Kultur und Sport

- (2) Die Zahl der Sitze in den Ausschüssen beträgt jeweils 5. Daneben kann die Gemeindevertretung, Einwohner der Gemeinde, die nicht Bedienstete der Gemeinde sind, zu beratenden Mitgliedern ihrer Ausschüsse berufen (sachkundige Einwohner). Die Anzahl der Sitze beträgt ebenfalls 5.
- (3) Die Niederschriften über die Sitzungen der Ausschüsse sind allen Ausschussmitgliedern und dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung alsbald zu übersenden bzw. elektronisch bereitzustellen.

## **§ 17**

### **Verfahren in den Ausschüssen (§44 BbgKVerf)**

- (1) Für Geschäftsgang und Verfahren der von der Gemeindevertretung gemäß § 43 BbgKVerf gebildeten Ausschüsse (Fachausschüsse) gelten die Vorschriften des Ersten Abschnittes sinngemäß, soweit nicht in den folgenden Absätzen eine andere Regelung getroffen wird.
- (2) Die Öffentlichkeit soll über Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzungen der Ausschüsse durch Aushang in den in § 10 Abs. 3 der Hauptsatzung aufgeführten Bekanntmachungskästen unterrichtet werden.
- (3) Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 2 der BbgKVerf können die Rechte nach § 34 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf und § 35 Abs 1 Satz 2 der BbgKVerf auch von mindestens zwei stimmberechtigten Ausschussmitgliedern geltend gemacht werden.
- (4) Jeder Bürger hat das Recht, beim jeweiligen Vorsitzenden des Ausschusses zu jedem Tagesordnungspunkt ein Rederecht zu beantragen. Das Rederecht soll 2 Minuten nicht überschreiten.

### **Dritter Abschnitt**

#### **Hauptausschuss (§§ 49 f. BbgKVerf)**

##### **§ 18**

#### **Hauptausschuss (§ 49 f. BbgKVerf)**

- (1) Für Geschäftsgang und Verfahren des Hauptausschusses gelten die Vorschriften des Ersten Abschnittes entsprechend, soweit nicht in den folgenden Absätzen eine andere Regelung getroffen wird.
- (2) Der Hauptausschuss tritt in der Regel alle 6 Wochen zu einer Sitzung zusammen. Die Ladung muss den Mitgliedern mindestens 5 volle Kalendertage vor dem Sitzungstag, den Tag der Absendung nicht mitgerechnet, zugehen.
- (3) Die Niederschriften über die Sitzungen des Hauptausschusses sind den Mitgliedern und den Fraktionsvorsitzenden der Gemeindevertretung spätestens zur nächsten Sitzung zuzuleiten bzw. elektronisch bereitzustellen.
- (4) Die Beschlüsse des Hauptausschusses oder deren wesentlicher Inhalt sind entsprechend der Regelung für die Beschlüsse der Gemeindevertretung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, soweit nicht im Einzelfall aus Gründen des öffentlichen Wohls oder zur Wahrung von Rechten Dritter etwas anderes beschlossen wird.

### **Vierter Abschnitt**

#### **Ausschüsse nach besonderen Rechtsvorschriften, Ortsteile**

##### **§ 19**

#### **Ausschüsse nach besonderen Rechtsvorschriften**

Die Bestimmungen des Ersten Abschnitts sind sinngemäß auch auf solche Ausschüsse der Gemeinde anzuwenden, die auf besonderen Rechtsvorschriften beruhen, soweit diese Vorschriften nicht anderes bestimmen.



**§ 20****Ortsbeiräte und Ortsvorsteher (§§ 46,47 BbgKVerf)**

- (1) Der Ortsvorsteher beruft die Sitzungen des Ortsbeirates ein. Die Ladung muss den Mitgliedern mindestens 5 volle Tage vor dem Sitzungstag, der Tag der Absendung nicht mitgerechnet, zugehen (regelmäßige Ladungsfrist). Die regelmäßige Ladung gilt als gewahrt, wenn die Ladungen am 6. Tag vor der Sitzung zur Post gegeben worden sind.
- (2) Die Ladungen sind neben der Tagesordnung etwaigen Vorlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten beizufügen; Vorlagen können in Ausnahmefällen auch nachgereicht werden.
- (3) In dringenden Angelegenheiten, kann die Ladungsfrist auf 3 volle Tage vor dem Sitzungstag verkürzt werden (einfache Einberufung). Die Dringlichkeit ist in der Einladung zu begründen.
- (4) Der Ortsvorsteher setzt entsprechend § 35 Abs. 1 Satz 1 der BbgKVerf die Tagesordnung des Ortsbeirates im Benehmen mit dem Hauptverwaltungsbeamten fest. In die Tagesordnung sind entsprechend § 35 Abs. 1 Satz 2 BbgKVerf die Beratungsgegenstände aufzunehmen, die bis zum Ablauf des 8. Tages vor dem Tag der Sitzung dem Ortsvorsteher benannt wurden.
- (5) Soweit es sich nicht um eine dringende Angelegenheit handelt, deren Behandlung bis zur darauf folgenden Sitzung aufgeschoben werden kann, sind die Vorschläge bei Nichteinhaltung der Frist in die Tagesordnung der darauf folgenden Sitzung aufzunehmen.
- (6) Soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, finden auf das Verfahren des Ortsbeirates im Übrigen die §§ 1,4 sowie 6-16 dieser Geschäftsordnung entsprechend Anwendung.
- (7) Der Ortsvorsteher ist zu allen öffentlichen oder nichtöffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung und ihrer Ausschüsse zu laden, in denen Gegenstände behandelt werden, die Belange seines Ortsteils berühren.

**Fünfter Abschnitt**  
**Schlussbestimmungen**

**§21**  
**Geschlechterübergreifende Formulierung**

Die in der vorliegenden Fassung der Geschäftsordnung genannten Personenbezogenen oder Funktionsbezogenen Nennungen sind geschlechterübergreifend zu verstehen.

**§22**  
**Inkrafttreten**

Die Geschäftsordnung tritt am Tage nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft.

Bestensee, 22.06.2021

K. Rubenbauer  
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Fraktion Plan Bestensee

Fraktion Unabhängige Bürger für Bestensee und Pätz

in der Gemeindevertretung Bestensee

Betrifft: Antrag über die Herbeiführung eines Beschlusses der Gemeindevertretung

Bezug: 1. § 44 Abs. 3 i. V. m. § 35 Abs. 2, §§ 28 und 54 BbgKVerf

Gremium	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung	22.06.2021	Antrag und Beschluss

Bestensee, den 6. Mai 2021

Sehr geehrte Frau Rubenbauer,

die Fraktionen „Plan Bestensee“ und „Unabhängige Bürger für Bestensee und Pätz beantragen, dass die Gemeindevertretung über nachfolgenden Beschluss in der nächsten Sitzung am 22.06.2021 entscheidet.

Die Gemeindevertretung beschließt:

*alle wichtigen Informationen*  
**Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt ~~die Ausschreibung~~ zur Planung eines Schulkomplexes vorzubereiten und der Gemeindevertretung in der Sitzung 28.09.2021 zur Entscheidung vorzulegen. Hierbei sollen der Gemeindevertretung verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten vorgestellt werden.**

**Die Planungsleistungen sollen den Bau einer Grundschule, eines Hortes, die erforderlichen Sportanlagen sowie eine mögliche Erweiterung zum Bau einer erweiterten Oberschule (privat oder staatlich) berücksichtigen.**

### Begründung:

#### Situation:

Die Gemeinde Bestensee hat in der Vergangenheit viele Baugebiete ausgewiesen. Das hat nun einen erheblichen Zuzug zur Folge. Darunter sind viele junge Leute. Somit ist auch die Erhöhung der Kinderzahlen nachvollziehbar und politisch gewünscht.

Der Zuzug wird aufgrund der Ausweisung weiterer Baugebiete und nicht zuletzt durch die Eröffnung des naheliegenden BER, weiter anhalten.

Die Gemeindevertretung beabsichtigt jetzt den Umbau der bisherigen Schule, um eine Unterrichtung der hohen Anzahl der Schüler zu gewährleisten. Die Sportanlagen, die Mensa, die Außenanlagen, die technische Ausstattung und die bisherige Sporthalle werden für diese Schüleranzahl dauerhaft nicht ausreichen und einer modernen Unterrichtung nicht gerecht. Daher wird bei den Planungen des Umbaus bereits jetzt eine adäquate Nachnutzung berücksichtigt.

Mit der steigenden Einwohnerzahl wachsen auch quantitativ die Aufgaben der Verwaltung, die nur mit mehr Personal zu bewältigen ist. Für dieses zusätzliche Personal sind jedoch keine Arbeitsplätze vorhanden. Das ausgelagerte Personal des Einwohnermeldeamtes zeigt bereits jetzt auf, dass der

bestehende Platz im jetzigen Rathaus nicht ausreicht. Hier wird durch den Bürgermeister bereits jetzt der Bedarf an einem neuen Rathaus angezeigt. Die Gemeindevertretung hat sich bereits seit Jahren um einen Neu- / Umbau bemüht, musste diesen aber auf Grund anderer Prioritäten ständig zurückstellen.

Die Absicht die Anzahl der Ärzte zu erhöhen, scheitert unter anderem daran, dass der Gemeinde keine Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, die Ärzten zur Verfügung gestellt werden könnten

#### Absicht:

Die beantragenden Fraktionen treten dafür ein, einen neuen Schulkomplex mit allen erforderlichen Anlagen auf dem gemeindeeigenen Grundstück „Birkenwäldchen“ (zwischen Bachstraße und Paul-Gerhardt-Straße) oder anderen geeigneten Orten zu errichten, um den Grundschulern eine moderne Unterrichtung in einer freundlichen und ausreichenden Umgebung zu ermöglichen, in der das Lernen Spaß macht und in der die Gemeinde dem Bildungsauftrag gerecht wird.

Mit der Absicht die Gemeinde Bestensee für die zukünftigen Herausforderungen zu wappnen und die jugendlichen Bürger in Bestensee zu halten sehen die beiden Fraktionen es für notwendig an, eine „Erweiterte Oberschule“ in der Gemeinde zu etablieren, die privater oder staatlicher Natur sein könnte. Das Ziel ist es, die Bindung an den Ort zu festigen und eine Überalterung der Bürgerschaft langfristig zu verhindern.

Hierbei wäre auch zu prüfen, inwieweit benachbarte Gemeinde von diesen Vorhaben partizipieren können.

Durch die Fertigstellung des Schulkomplexes wird die bisherige Grundschule frei. Durch den zielgerichteten Umbau dieser Schule ist dann eine Nachnutzung als Rathaus und zu anderen sozialen Zwecken möglich. Der bisherige Schulhof soll dann den Bürgern nach einer Umgestaltung als Treffpunkt zur Verfügung gestellt werden.

Die bisherige Sporthalle soll dann durch die ortsansässigen Vereine und durch die Bundesligamannschaft „Netzhoppers“ intensiv genutzt werden.

Durch den Umzug der Gemeindeverwaltung in die Schule wird das alte Rathaus frei. Hier besteht die Idee, dieses Gebäude als Ärztehaus zu etablieren.

Die zu erwartenden geschätzten Kosten werden mit 12- 15 Mio. € (Bsp.: Schulkomplex der Scholl - Gesamtschule Zossen) kurzfristig relativ hoch sein. Durch die Nachnutzung der freiwerdenden Gebäudeteile und der nicht mehr erforderlichen Investitionen für den Neubau eines Rathauses und die Errichtung eines Ärztehauses werden die beabsichtigten als äußerst wirtschaftlich bewertet.

#### Weitere Verfahrensweise:

Dieser Antrag wird durch die beantragenden Fraktionen bereits jetzt gestellt, um den Fachausschüssen die Möglichkeit der Prüfung und Meinungsbildung zu ermöglichen. Insbesondere im Ortsentwicklungsausschuss sollte diese Absicht, der Standort und anderweitige Faktoren diskutiert und gemeinsam mit dem Planungsbüro erörtert und notwendige Inhalte in der Ausschreibung gemeinsam mit der Verwaltung erarbeitet werden.

Die Ausschreibung der Planungsleistungen gestalten sich nach jetzige Erfahrungen äußerst langwierig und sollten daher zeitgerecht begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Ostländer



**Antrag zur Aufnahme von Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahnvermögen über den gutachterlich festgestellten Markt- bzw. Verkehrswert, Motzener Straße 3/3A**

Gremium	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung	Sitzung am 22.06.2021	Vorlage

**Antrag**

Die Verwaltung der Gemeinde Bestensee wird beauftragt, mit dem BEV eine fachliche Überprüfung des gutachterlich festgestellten Markt-/Verkehrswertes für die Flurstücke in der Gemarkung Bestensee, Flur 2, Flurstücke 497, 498 und 499 (postalisch Bestensee, Motzener Straße 3/3A) gemäß Abs. II Pkt. 5 VerbR vorzunehmen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung Bestensee hatte am 6. Oktober 2020 (27/10/2020) beschlossen, die Verwaltung mit der Ausübung des Erstzugriffsrechts auf die Flurstücke 497, 498 und 499, Flur 2, Gemarkung Bestensee gegenüber dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV) zu beauftragen. Die Flächen sollen u.a. für die Zwecke des sozialen Wohnungsbaus in Form von Geschosswohnungsbau genutzt werden.

Handlungsgrundlage des BEV für die Feststellung des Verkaufspreises ist die Richtlinie des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR BEV 2021).

Demnach erfolgt die Festlegung des Kaufpreises in zwei Schritten:

- 1) Feststellung des Markt-/Verkehrswertes (Abs. I VerbR BEV)
- 2) Gewährung von Kaufpreisabschlägen entsprechend der Anzahl der geplanten WE für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 25.000 € je WE vom Markt-/Verkehrswert (Abs. II Pkt. 8 VerbR BEV).

Das BEV hat Ende 2020 mitgeteilt, dass der Markt-/Verkehrswert für die insgesamt **5.544 m<sup>2</sup>** große Fläche 1.770.000 €, mithin rd. **319 €/m<sup>2</sup>**, beträgt.

Zum Vergleich dazu: Der Gutachterausschuss LDS hat für die Bodenrichtwertzone „Bestensee – Mitte“ zuletzt (per 31.12.2020) einen Bodenrichtwert (BRW) mit Regelgrundstück wie folgt definiert: Als **baureifes Land** für gemischte Bauzwecke, **Regelgrundstücksgröße 800 m<sup>2</sup>**, **Erschließungsbeitragsfrei** nach BauGB = **250 €/m<sup>2</sup>**.



Quelle: [www.boris-brandenburg.de](http://www.boris-brandenburg.de) – BRW per 31.12.2020, BRW-Zone Bestensee-Mitte. Die ungefähre Lage der Grundstücke in der Motzener Straße 3/3A ist durch einen Kreis markiert.<sup>1</sup>

Der vom BEV Ende 2020 geforderte Verkehrswert in Höhe von 319 €/m<sup>2</sup> übersteigt den zuletzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Dahme-Spreewald (GAA LDS) veröffentlichten Bodenrichtwert per 31.12.2020 um rd. 28 %.

Es bestehen erhebliche Zweifel, dass der durch das BEV mitgeteilte Wert tatsächlich dem Markt-/Verkehrswert gemäß § 194 BauGB entspricht und die Wertermittlung nach den Grundsätzen der Wertermittlung gemäß Abs. II Pkt. 5 VerBR 2021 vorgenommen wurde. Demnach soll die Wertermittlung auf „Basis der bestehenden Bauleitplanung oder der nachvollziehbar geplanten Baurechtsschaffung (Zweckerklärung), aus dem sich alle wesentlichen und für die Wertermittlung erforderlichen Daten der geplanten Nutzung ergeben“ erstellt werden.

Begründete Zweifel bestehen vor allem,

- ob der Stand und Inhalt der Bauleitplanung und das daraus resultierende Baurecht für die Fläche mit der Verwendung für den Geschosswohnungsbau zum Qualitätsstichtag (Ende 2020) tatsächlich zutreffend ermittelt und
- ob die Wertfeststellung entsprechend der tatsächlichen Entwicklungsqualität und Größe auch marktgerecht erfolgte.

Auf Nachfrage hin, hat der Landkreis mitgeteilt, dass zur Erlangung von Baurecht auf dem Areal Motzener Str. 3/3A die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich ist. In der schriftlichen Auskunft aus April 2021 heißt es hierzu u.a.:

*„Angesichts der Gesamtgröße der zu bebauenden Fläche von 5.544 m<sup>2</sup> und der geplanten Bebauung als Wirtschaftsgrundstück (Nutzung Geschosswohnungsbau und Gemeinbedarf) ist hier ein Bebauungsplan von der Gemeinde aufzustellen, in dem auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung eindeutig geregelt werden. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes könnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Fläche/Grundstücke geschaffen werden.“*

Folglich hat die Fläche überhaupt noch **keine Baulandqualität**. Gemäß § 5 Abs. 2 und 3 ImmoWertV ist diese Fläche als sog. „warteständiges Bauland“ (z.B. als Rohbauland) anzusehen.

<sup>1</sup> Hinweis: Der darüber hinaus in diesem Bereich veröffentlichte BRW für WA-Gebiete (270 €/m<sup>2</sup>, 700 m<sup>2</sup>, ebf.) bezieht sich für Bebauungsplangebiete mit dem Charakter von Allgemeinen Wohngebieten und ist daher für die Flächen in der Motzener Straße nicht sachgerecht anwendbar.

Die Herstellung der Baureife verursacht zusätzliche Kosten und Wartezeit (Zinsverluste). Nach allgemeiner Erfahrung sind diese Einflussfaktoren preismindernd.

Der zuständige Gutachterausschuss hat die Preisbildungsprozesse Rohbauland untersucht. Im Grundstücksmarktbericht LDS 2020 wird hierzu festgestellt:

Seite 44

Grundstücksmarktbericht 2020

Entwicklungszustand	Region	Kauffälle Anzahl	Preis % vom BRW Spanne	Preis % vom BRW Median
Rohbauland Wohnen	BU	43	27–197	42
	WM	22	15–97	45
Rohbauland Gewerbe	BU	11	7–163	75
	WM	2	26–35	31

Abkürzungen: BU = Berliner Umland, WM = Weiterer Metropolitanraum, BRW = Bodenrichtwert für Bauland

Quelle: GAA LDS: GMB 2020, S. 44.

Im Weiteren Metropolitanraum, zu dem Bestensee nach landesplanerischen Grundsätzen gehört, wurde demnach für Rohbauland–Wohnen gar kein Kauf-Fall registriert, der dem BRW für baureifes Land der Höhe nach entspräche. Der Mittelwert lag bei nur 45 %.

Es ist angesichts dieser Information nicht nachvollziehbar, weshalb der Verkehrswert der zu erwerbenden Fläche **sogar 28 % über dem aktuellen Bodenrichtwert für Bauland** marktgerecht sein sollte.

Die Verbilligungsrichtlinie des BEV selbst sieht für diesen Fall - eines „*erheblichen begründeten Dissenses zwischen Erstzugriffsberechtigter und BEV über das Ergebnis der ersten Wertermittlung*“ - eine Überprüfung vor (siehe Abs. II Pkt. 5 VerbR BEV 2021). Dabei kann das BEV auch geeignete externe Sachverständige (Gutachterausschuss oder sonstige unabhängige Gutachter) beauftragen. Die Kosten für die Beauftragung eines externen Sachverständigen sind von den Beteiligten jeweils hälftig zu tragen. Die zu erwartenden Gutachterkosten zulasten der Gemeinde sind nach der Honorarrichtlinie des BVS mit voraussichtlich ca. 2.000 Euro/netto zu erwarten.

Das Ergebnis der Wertermittlung und die wesentlichen Bewertungsdaten müssen der Gemeinde schriftlich mitgeteilt und erläutert werden.



Bestensee 02.06.2021

Daniel Eberlein  
Fraktionsvorsitzender  
WIR! Gemeinsam für Bestensee & Pätz

Anlage: VerbR BEV 2021



## Antrag auf Grundsatzbeschluss

zur kooperativen Baulandentwicklung sowie zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Beteiligung an den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Baulandentwicklung in der Gemeinde Bestensee (Folgekostenrichtlinie)

Gremium	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung	Sitzung 22.06.2021	Beschluss

Die Gemeindevertretung Bestensee fasst einen **Grundsatzbeschluss zur kooperativen Baulandentwicklung**.

Ziel ist die ausgewogene **Verteilung der sozialen Infrastrukturfolgekosten** zwischen den Planungsbegünstigten und der Gemeinde (Allgemeinheit), welche aus der Baulandentwicklung resultieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine **Richtlinie zur Kostenbeteiligung an den sozialen Folgekosten der Baulandentwicklung** zu erarbeiten bzw. erarbeiten zu lassen.

Folgekosten im Rahmen dieser Richtlinie sind **soziale Infrastrukturkosten** für

- **Schulen,**
- **Kinderbetreuungseinrichtungen,**
- **medizinische Einrichtungen,**
- **Senioren-Einrichtungen,**
- **Spielplätze,**
- **Grünflächen sowie**
- **sonstige Umweltbelange.**

Die Folgekostenrichtlinie soll sicherstellen, dass die vorhabenbedingten Folgekosten mittels städtebaulicher Verträge auf den Planungsbegünstigten in angemessenem Umfang übertragen werden.

Die Verpflichtungen des Planungsbegünstigten sollen in transparenter Weise definiert und verbindliche Regelungen für den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bei Anwendung der Folgekostenrichtlinie getroffen werden.

### Begründung:

Der Bevölkerungszuwachs der letzten 10 Jahre von etwa 20 % hat in der Gemeinde bereits jetzt zu erheblichen infrastrukturellen und sozialen Problemen geführt, wie zum Beispiel bei der Bereitstellung der Betreuungsplätze in den Kindertagesstätten und der Kapazitätsauslastung der Grundschule.

Bisher wird die Kostenübernahme der Planverfahren, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Herstellung von Erschließungsanlagen – wie z.B.

Straßen – in städtebaulichen Verträgen mit den Investoren geregelt. Jedoch muss die Gemeinde die sozialen Infrastrukturfolgekosten weitestgehend selbst tragen.

Durch die kommunale Bauleitplanung entstehen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, dass aus einem Grundstück ein Baugrundstück wird. Hieraus resultiert eine erhebliche Bodenwertsteigerung.

Dieser Wertsteigerung stehen aber auch beträchtliche Kosten gegenüber, z. B. Planungskosten, Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Kosten für soziale Infrastruktur.

Ohne den Einsatz zusätzlicher Instrumente müssen dieser Kosten allein von der Allgemeinheit getragen werden, während die Wertsteigerung allein dem Grundstückseigentümer zu Gute kommt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, soweit erforderlich, Bauleitpläne aufzustellen.

Weiter heißt es in § 1 Abs. 5 BauGB: *„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“*

Das bedeutet, dass Gewinne und Lasten, die bei der Baulandentwicklung entstehen, in ausgewogener Weise, sozial gerecht und kausal begründet zwischen dem Eigentümer des Grundstückes und der Allgemeinheit zu verteilen sind.

Immer mehr Kommunen entscheiden sich deshalb für das Konzept einer kooperativen Baulandentwicklung im Rahmen der Siedlungsentwicklung. Ziel ist es, durch enge Zusammenarbeit von Kommune und Eigentümer/Vorhabenträger, auf lange Sicht an die Bedürfnisse der Gemeinde optimal angepassten Lebensraum zu schaffen.

Mit der zu erarbeitenden Folgekostenrichtlinie soll der Verwaltung ein Instrument und somit Handlungssicherheit zur Umsetzung dieses kooperativen Baulandmodells bereitgestellt werden.

Bestensee, den 01.06.2021



Daniel Eberlein  
Fraktionsvorsitzender  
WIR! Gemeinsam für Bestensee & Pätz