AMTSBLATT

FÜR DIE STADT FRANKFURT (ODER)

Jahrgang 33, Nr. 11, Frankfurt (Oder), 21.12.2022

INHALTSVERZEICHNIS:

Amtlicher Teil

1) Öffentliche Bekanntmachung der Ersten Verordnung zur Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung für das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) – Stadtordnung 263
2) Öffentliche Bekanntmachung der Ordnungsrechtlichen Verordnung zur Freigabe von Sonntagen für das Öffnen von Verkaufsstellen aus Anlass von besonderen und regionalen Ereignissen in der Stadt Frankfurt (Oder) für das Jahr 2023 264
3) Öffentliche Bekanntmachung des Aufrufs zur Schulanmeldung für das Schuljahr 2023/2024 266
4) Bekanntmachung der Liste der Fundtiere – Stand 01.12.2022 267
5) Bekanntmachung der Information über die Auslegung des Natura 2000-Managementplans für das FFH-Gebiet „Wacholderhänge Lossow“ 268
6) Bekanntmachung der Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse und Ortsbeiräte sowie der mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Frankfurt (Oder) -Entschädigungssatzung- 269
7) Bekanntmachung der Satzung über die Finanzierung von Aufwendungen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder) 273
8) Öffentliche Bekanntmachung: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-32-004"Gastronomie Berliner Chaussee" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung gemäß § 13a Absatz 3 BauGB 279
9) Öffentliche Bekanntmachung: 3. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ Frankfurt (Oder) als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Frankfurt (Oder)
Oberbürgermeister René Wilke
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Logenstraße 8
15230 Frankfurt (Oder)

Redaktion: Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten
Kathrin Lindenberg
Logenstraße 8
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 552 1601, Fax: (0335) 552 1699
Mail: stadtverordnete@frankfurt-oder.de

Das Amtsblatt ist in den Objekten der Stadtverwaltung
- Stadthaus, Goepelstraße 38
- Kfz-Zulassungsbehörde, Goepelstraße 38
- Amt für Ordnung und Sicherheit, Logenstraße 7
- Oderturm, Logenstraße 8

sowie
- im Servicepunkt der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH, Heinrich-Hildebrand-Str. 20 b
- im Kundenzentrum der Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH, Karl-Marx-Str. 195 (Lennépassage)
- im Internet unter www.frankfurt-oder.de/verwaltung-politik/politik/amtsblatt

kostenlos erhältlich.

sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 281
10) Öffentliche Bekanntmachung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ im beschleunigten Verfahren nach 13b Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 284
11) Öffentliche Bekanntmachung: Qualifizierter Mietspiegel 2022 für die Stadt Frankfurt (Oder) 287
12) Bekanntmachung über die Beschlüsse des Haupt- und Ordnungsausschusses im Zeitraum von August bis Dezember 2022 296

Ende des Amtlichen Teils

Amtlicher Teil

1) Öffentliche Bekanntmachung der Ersten Verordnung zur Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung für das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) – Stadtordnung

Präambel

Aufgrund §§ 1, 4, 5, 26 ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden – Ordnungsbehördengesetz (OBG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.1996 (GVBl. I/96, [Nr. 21], S. 266) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 3, 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Oberbürgermeister als örtliche Ordnungsbehörde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.10.2022 die folgende Erste Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung für das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) – Stadtordnung – erlassen:

§ 1
Gegenstand der Änderung

§ 14 Abs. 2 der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung für das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) – Stadtordnung – v. 14.12.2020 wird neu gefasst und lautet:

„§ 5 und § 13 Abs. 1 Nummer 17 gelten befristet bis zum 31.12.2024.“

§ 2
Inkrafttreten

Diese Erste Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung für das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) – Stadtordnung – tritt eine Woche nach dem Tag ihrer Verkündung im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) in Kraft.

Frankfurt (Oder), 21.10.2022

René Wilke
Oberbürgermeister

2) Öffentliche Bekanntmachung der Ordnungsrechtlichen Verordnung zur Freigabe von Sonntagen für das Öffnen von Verkaufsstellen aus Anlass von besonderen und regionalen Ereignissen in der Stadt Frankfurt (Oder) für das Jahr 2023

Präambel

Aufgrund des § 5 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Ladenöffnungsgesetzes (BbgLöG) vom 27. November 2006 (GVBl. I/06, [Nr. 15], S. 158) in der derzeit gültigen Fassung, i. V. m. §§ 1, 5 Abs. 4, 26 bis 29 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz-OBG) vom 21. August 1996 (GVBl. I/96, [Nr. 21], S. 266) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. §§ 3, 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286) in der derzeit gültigen Fassung, wird vom Oberbürgermeister der Stadt Frankfurt (Oder), als örtliche Ordnungsbehörde, auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder), vom 20.10.2022, für das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) folgende Ordnungsbehördliche Verordnung über die Öffnung von Verkaufsstellen aus Anlass von besonderen und regionalen Ereignissen in der Stadt Frankfurt (Oder) im Jahr 2023 erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Ordnungsbehördliche Verordnung gilt im gesamten Gebiet der kreisfreien Stadt Frankfurt (Oder).

(2) Der räumliche Geltungsbereich des Stadtteiles „Innenstadt“ im Sinne dieser Ordnungsbehördlichen Verordnung stellt das Gebiet zwischen Logenstraße / Zehmeplatz / Heilbronner Straße / Franz-Mehring-Straße / Halbe Stadt / Rosa-Luxemburg-Straße / Berliner Straße / Klingestraße / Oderufer dar.

(3) Der räumliche Geltungsbereich des Stadtteiles „Nord“ im Sinne dieser Ordnungsbehördlichen Verordnung stellt das Gebiet zwischen Kieler Straße / Berliner Chaussee / Spitzkrugring / Perleberger Straße dar.

§ 2

Besondere Ereignisse im gesamten Gemeindegebiet gemäß § 5 Abs. 1 BbgLöG

Anlässlich der nachfolgend genannten gewerberechtlich festgesetzten Veranstaltungen/ Spezial- und Jahrmärkte i. S. d. § 68 Gewerbeordnung (GewO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), in der derzeit gültigen Fassung:

- **10. Dezember 2023 (2. Adventssonntag) „Weihnachtsmarkt in St. Marien“ in dem Stadtteil Innenstadt sowie Weihnachtsmärkte in den Stadtteilen Innenstadt und Nord,**

- **17. Dezember 2023 (3. Adventssonntag) „Weihnachtsmarkt in St. Marien“ in dem Stadtteil Innenstadt sowie Weihnachtsmärkte in den Stadtteilen Innenstadt und Nord**

können die Verkaufsstellen in der Stadt Frankfurt (Oder) an den jeweils einbezogenen Sonntagen in der Zeit von 13 bis 20 Uhr geöffnet werden.

§ 3

Besondere Ereignisse beschränkt auf die Stadtteile Innenstadt und Nord gemäß § 5 Abs. 1 S. 3 BbgLöG

Anlässlich der nachfolgend genannten gewerberechtlich festgesetzten Veranstaltungen/ Volksfeste, i. S. d. § 60 b GewO bzw. Spezial- und Jahrmärkte i. S. d. § 68 GewO:

- **2. April 2023 „cityFRÜHLING“ im Stadtteil Innenstadt**

können die Verkaufsstellen im Stadtteil Innenstadt an dem einbezogenen Sonntag in der Zeit von 13 bis 20 Uhr geöffnet werden.

Das Gebiet des Stadtteiles Innenstadt wird durch § 1 Abs. 1 dieser Verordnung geregelt.

- **2. April 2023 „Frühlingserwachen“ im Stadtteil Nord**

können die Verkaufsstellen im Stadtteil Nord an dem einbezogenen Sonntag in der Zeit von 13 bis 18 Uhr geöffnet werden.

Das Gebiet des Stadtteiles Nord wird durch § 1 Abs. 2 dieser Verordnung geregelt.

§ 4

Regionale Ereignisse in den Stadtteilen gemäß § 5 Abs. 2 BbgLöG

Anlässlich der gewerberechtlich festgesetzten Veranstaltung / Volksfest i. S. d. § 60 b GewO /Jahr-, Spezialmarkt i. S. d. § 68 Abs. 2 GewO:

- **Stadtteil Nord – 1. Oktober 2023 („Erntedankfest“)**

können die Verkaufsstellen im Stadtteil Nord an dem jeweils einbezogenen Sonntag in der Zeit von 13 bis 18 Uhr geöffnet werden.

Das Gebiet des Stadtteiles Nord wird durch § 1 Abs. 2 dieser Verordnung geregelt.

§ 5

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Ordnungsbehördliche Verordnung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

Frankfurt (Oder),

René Wilke
Oberbürgermeister

3) Öffentliche Bekanntmachung des Aufrufs zur Schulanmeldung für das Schuljahr 2023/2024

Nach § 37 Abs. 3 des Gesetzes über die Schulen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Schulgesetz - BbgSchulG) beginnt die Schulpflicht für Kinder, die bis zum 30. September 2023 das sechste Lebensjahr vollendet haben oder vom Schulbesuch für ein Jahr zurückgestellt waren, am 1. August 2023.

Gemäß § 37 Abs. 4 BbgSchulG können Kinder, die in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 31. Dezember 2023 das sechste Lebensjahr vollenden, auf Antrag der Eltern zu Beginn des Schuljahres in die Schule aufgenommen werden. In begründeten Ausnahmefällen können Kinder aufgenommen werden, die nach dem 31. Dezember 2023, jedoch vor dem 1. August des folgenden Kalenderjahres das sechste Lebensjahr vollenden. Entsprechende Anträge sollen gesicherte Nachweise zum Entwicklungsstand des Kindes enthalten.

Schulpflichtige Kinder mit Wohnsitz oder dem gewöhnlichen Aufenthalt in der Stadt Frankfurt (Oder) müssen zum Schulbesuch an einer Grundschule in öffentlicher Trägerschaft der Stadt Frankfurt (Oder) – nachfolgend öffentliche Grundschule genannt – angemeldet werden. In der Regel ist das die nächsterreichbare öffentliche Grundschule. Es besteht gemäß der geltenden Schulbezirkssatzung der Stadt Frankfurt (Oder) die Möglichkeit zum Besuch einer anderen als der nächsterreichbaren öffentlichen Grundschule. Die Anmeldung erfolgt an der gewünschten öffentlichen Grundschule.

Bei Wunsch auf Besuch einer Grundschule in freier Trägerschaft erfolgt die Anmeldung gemäß § 3 Abs. 2 der geltenden Schulbezirkssatzung der Stadt Frankfurt (Oder) zunächst an der nächsterreichbaren öffentlichen Grundschule. Nach erfolgter Anmeldung an der gewünschten Schule in freier Trägerschaft ist die öffentliche Grundschule, an der die Erstanmeldung erfolgte, über die vollzogene Anmeldung zu informieren.

Über die Aufnahme entscheidet die Schulleitung. Übersteigt die Zahl der Anmeldungen die Aufnahmekapazität einer Schule, so richtet sich die Auswahl nach der Nähe der Wohnung zur Schule bzw. nach dem Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 106 Abs. 4 Satz 3 BbgSchulG.

Die Anmeldung für das Schuljahr 2023/2024 hat an einer öffentlichen Grundschule der Stadt Frankfurt (Oder) bis zum 28.02.2023 zu erfolgen.

Nähere Informationen zum Anmelde- und Aufnahmeverfahren sind in den Grundschulen erhältlich.

Die Kontaktdaten der Grundschulen sind auf der Homepage der Stadt Frankfurt (Oder) ersichtlich.

Auf die Zulässigkeit der Verarbeitung personenbezogener Daten gem. § 65 BbgSchulG im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung durch die Schulen, das Staatliche Schulamt Frankfurt (Oder) als Schulbehörde und die Stadt Frankfurt (Oder) als Schulträger wird hingewiesen.

Frankfurt (Oder), den 02.11.2022

René Wilke
Oberbürgermeister

4) Bekanntmachung der Liste der Fundtiere – Stand 01.12.2022

Funddatum	Fundtiere
04.10.2022	Europ. Hauskatze, weiblich, tricolor, geb. 2021
06.10.2022	Europ. Hauskatze, männlich, weiß-schwarz, geb. 2020
17.10.2022	Taube, schwarz-weiß, geb. 2022
24.10.2022	Europ. Hauskatze, männlich, schwarz-weiß, geb. 2022
26.10.2022	Europ. Hauskatze, weiblich, tricolor, geb. 2012
27.10.2022	8 Meerschweinchen, 3x weiblich 5x männlich, tricolor, geb. 2021-2022
27.10.2022	Dackel-Mix, männlich, braun, geb. 2015
27.10.2022	Nymphensittich, männlich, grau-gelb
27.10.2022	Taube, grau-weiß, geb. 2022
01.11.2022	Europ. Hauskatze, weiblich, grau-weiß, geb. 2021
18.11.2022	Europ. Hauskatze, weiblich, schwarz, geb. 2022
22.11.2022	Europ. Hauskatze, männlich, grau
25.11.2022	Europ. Hauskatze, männlich, rot, geb. 2020

Die Tierhalter bzw. interessierte Bürger, die das aufgeführte Tier erwerben möchten, werden gebeten, sich an das Tierheim am See, Betreiberin: Frau Feister, Vogelsänger Chaussee 2 in 15890 Eisenhüttenstadt (Tel.: 0173 90 36 140, Info@Tierheim-am-See.de) zu wenden.

Des Weiteren bittet das Tierheim am See darum, dass diejenigen Bürger, die ein Tier vermissen, dem Tierheim eine ausgedruckte Vermisstenanzeige zukommen lassen. Auf dieser sollen ein Bild, die Beschreibung des Tieres und die Kontaktdaten des Besitzers zu finden sein. Dies erleichtert die Zusammenführung der gefundenen Tiere mit ihren Besitzern.

Frankfurt (Oder), 01.12.2022

René Wilke
Oberbürgermeister

5) Bekanntmachung der Information über die Auslegung des Natura 2000-Managementplans für das FFH-Gebiet „Wacholderhänge Lossow“

Die Natura-2000-Managementplanung im FFH-Gebiet „Wacholderhänge Lossow“ begann im Jahr 2021. Seitdem wurden Erhebungen von Flora und Fauna sowie Lebensräumen in diesem Gebiet vorgenommen. Dazu wurden Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung erarbeitet. Diese liegen nun in Form eines ersten Entwurfes des Managementplanes vor. Interessierte Bürger haben ab dem 09.01.2023 die Möglichkeit, in den Entwurf des Managementplans Einsicht zu nehmen. Auslegungsort und Zeitraum sind wie folgt:

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde
Goepelstr. 38, 15234 Frankfurt (Oder)
Stadthaus, Haus 1, Raum 0.327

09. Januar 2023 bis einschließlich 06. Februar 2023
während der öffentlichen Sprechzeiten nach vorheriger Terminvereinbarung
(Tel.: 0335/552-3900, E-Mail: umweltamt@frankfurt-oder.de):
Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
sowie Montag und Mittwoch in der Zeit von 9:00 – 12:00 Uhr nach vorheriger Terminvereinbarung.

Der Entwurf kann auch digital über den Downloadbereich der Gebietsseite (https://www.natura2000-brandenburg.de/projektgebiete/frankfurt-oder/wacholderhaenge-lossow) eingesehen werden.

Binnen 4 Wochen ab Auslegungsdatum können Anmerkungen, Hinweise und Änderungsvorschläge bezüglich der Maßnahmen an Julia Leidholdt eingereicht werden.

Ansprechpartner:
Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg
Julia Leidholdt
Heinrich-Mann-Allee 18/19
14473 Potsdam
Tel.: (0331) 971 64 882
julia.leidholdt@naturschutzfonds.de

www.natura2000-brandenburg.de

Das Projekt der Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg wird gefördert durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des Ländlichen Raumes (ELER). Verwaltungsbehörde ELER: www.eler.brandenburg.de. Kofinanziert aus Mitteln des Landes Brandenburg.

6) Bekanntmachung der Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse und Ortsbeiräte sowie der mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Frankfurt (Oder) -Entschädigungssatzung-

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat aufgrund §§ 24, 30 Abs. 4, 43 Abs. 4, 45 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2014 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6) in ihrer Sitzung am 08.12.2022 folgende Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse und Ortsbeiräte sowie der mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Frankfurt (Oder) -Entschädigungssatzung- beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Entschädigungssatzung gilt für die ehrenamtlichen Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner, Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher, der Ortsbeiräte sowie der sonstigen mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürger im Sinne der §§19 und 20 BbgKVerf, mit Ausnahme der ehrenamtlichen Mitglieder des Umlegungsausschusses.

§ 2
Grundsätze

(1) Den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, der Ortsbeiräte sowie den mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürgern wird zur Abdeckung des mit dem Mandat verbundenen Aufwandes als Auslagensatz eine Aufwandsentschädigung gewährt. Die Aufwandsentschädigung ist so bemessen, dass der mit dem Amt verbundene Aufwand und die sonstigen persönlichen Aufwendungen abgegolten werden.

(2) Zu den persönlichen Aufwendungen zählen zusätzlicher Bekleidungsaufwand, Kosten für Verzehr, Fachliteratur und Fernsprechgebühren sowie Fahrkosten.

(3) Die Aufwandsentschädigung wird in Form einer monatlichen Aufwandspauschale gemäß § 4 Absatz 1 und 2, gemäß § 5 sowie eines Sitzungsgeldes gemäß § 6 gewährt. Außerdem besteht die Möglichkeit des geltend machen von Verdienstausfall und Reisekostenentschädigung außerhalb des städtischen Territoriums gewährt.

§ 3
Zahlungsbestimmungen

(1) Die Aufwandsentschädigung wird nachträglich für einen Kalendermonat gezahlt. Der Anspruch beginnt mit dem ersten Tag des Monats, in dem das Mandat wahrgenommen wird. Er entfällt mit Ablauf des Monats, in dem das Mandat abläuft. Nach einer Wiederwahl wird für einen Kalendermonat nur eine Aufwandsentschädigung gewährt.
(2) Wird das Mandat für mehr als zwei Monate, die Sommerpause nicht eingerechnet, nicht ausgeübt, so ist spätestens ab dem dritten Kalendermonat die Zahlung der Aufwandsentschädigung einzustellen.

§ 4
Monatliche Aufwandsentschädigung

(1) Die Stadtverordneten sowie die Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher erhalten eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 200 €.

(2) Eine zusätzliche Aufwandsentschädigung erhalten monatlich:
- die der Stadtverordnetenversammlung vorsitzende Person in Höhe von 650 €;
- die Stellvertretung der der Stadtverordnetenversammlung vorsitzenden Person in Höhe von 50 €;
- die Fraktionsvorsitzenden in Höhe von 160 €;
- die Ausschussvorsitzenden in Höhe von 75 €.

(3) Stellvertretungen gemäß Absatz 2 wird für die Dauer der Wahrnehmung besonderer Funktionen 50 vom Hundert der Aufwandsentschädigung der zu vertretenden Person gewährt, wenn die Vertretungsdauer innerhalb eines Kalendermonats länger als 2 Wochen andauert. Die Aufwandsentschädigung der zu vertretenden Person ist entsprechend zu kürzen.

(4) Wird eine Funktion gemäß Absatz 2 nicht wahrgenommen und wird die Stellvertretung in vollem Umfang übernommen, so erhält die Stellvertretung 100 % der zusätzlichen Aufwandsentschädigung gemäß Absatz 2.

(5) Hat eine Fraktion mehrere Fraktionsvorsitzende, so erhalten die Fraktionsvorsitzenden keine volle, sondern eine, entsprechend ihrer Anzahl, anteilige monatliche zusätzliche Aufwandsentschädigung gemäß Abs. 2, 3. Spiegelstrich. Entsprechendes gilt für die Stellvertretung gemäß Abs. 3 und 4.

(6) Die Kosten der Betreuung von Kindern bis zum vollendeten 14. Lebensjahr durch eine Betreuungsperson während der Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse werden gegen Nachweis, bis zu einer Höhe von 15 € je Stunde Brutto erstattet, wenn glaubhaft gemacht wird, dass während der mandatsbedingten notwendigen Abwesenheit die Übernahme der Betreuung durch eine personensorgeberechtigte Person oder eine andere im Hause lebende Person, die der Familien angehört, während dieser Zeit nicht möglich war. Die Erstattung ist begrenzt auf monatlich 20 Stunden.

§ 5
Sitzungsgeld

(1) Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse sowie der Ortsbeiräte erhalten für die Teilnahme an Sitzungen von Gremien, in denen sie Mitglied sind, ein Sitzungsgeld in Höhe von 20 € pro Sitzung.

(2) Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner erhalten für die Teilnahme an Sitzungen von Gremien, in denen sie Mitglied sind, ein Sitzungsgeld in Höhe von 30 € pro Sitzung.

(3) Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner erhalten ein Sitzungsgeld in Höhe von 30 € pro Sitzung, für die Teilnahme an einer Fraktionssitzung pro Stadtverordnetenversammlung, soweit sie der Vorbereitung einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung oder eines Ausschusses dienen. Davon ausgenommen sind Klausurtagungen und Wochenendschulungen. Der Nachweis über die Teilnahme an den entsprechenden Fraktionssitzungen ist mit Hilfe des Abrechnungsbogens (Muster Anlage 1) zu führen und nach Ablauf des laufenden Kalendermonats der für Stadtverordnetenangelegenheiten zuständigen Organisationseinheit zuzuleiten.

§ 6
Verdienstausfall

(1) Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse sowie die mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürgern haben Anspruch auf Ersatz des Verdienstausfalls.

(2) Der Verdienstausfall wird auf Antrag gegen Nachweis gesondert erstattet. Bei Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmern ist der Verdienstausfall durch eine entsprechende Bescheinigung der Arbeitgeberin bzw. des Arbeitgebers nachzuweisen, bei Selbstständigen bzw. freiberuflich Tätigen durch Beibringung einer Verdienstausfallaufstellung einer Steuerberaterin bzw. eines Steuerberaters glaubhaft zu machen.

(3) Die Gewährung eines Verdienstausfalls über den Zeitpunkt des Erreichens der Regelaltersgrenze ist nur bei einer auf Erwerb ausgerichteten Beschäftigung vorgesehen und darf einen Stundensatz von 26 € nicht überschreiten. Für nicht im Dienstverhältnis oder Arbeitsverhältnis stehende Personen nach Abs. 1 wird ein Verdienstausfall nur gewährt, wenn es sich um verheiratete oder alleinerziehende Elternteile handelt, die keine laufenden Unterhaltsleistungen aufgrund von Sozialgesetzen, insbesondere des Fünften und Sechsten Buches des Sozialgesetzbuches, der gesetzlichen Unfallversicherung, des Arbeitsförderungsgesetzes und des Bundessozialhilfegesetzes, erhalten und unterhaltsverpflichtet sind. Falls diesen Personen im häuslichen Bereich Nachteile entstehen, die nur durch Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden können, so werden diese Kosten bis zur Höhe des zugelassenen Verdienstausfalls erstattet. Soweit ein Verdienstausfall nicht nachgewiesen wird, darf der Stundensatz von 13 € nicht überschritten werden.

(4) Der Verdienstausfall ist arbeitstäglich auf 8 Stunden begrenzt und wird bei Sitzungen nach 19.00 Uhr nur in begründeten Ausnahmefällen, wie z.B. Schichtarbeit, gewährt werden. Personen, die nicht in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, haben den Verdienstausfall glaubhaft zu machen.

§7
Reisekostenentschädigung

(1) Für genehmigte Dienstreisen wird eine Reisekostenvergütung nach den Bestimmungen des Bundesreisekostengesetzes gewährt. Für Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse ist die Reisekostenstufe vorgesehen, die die Hauptverwaltungsbeamtin bzw. der Hauptverwaltungsbeamte erhält.

(2) Über die Notwendigkeit der Durchführung einer Dienstreise entscheidet der Hauptausschuss.

§ 8
Sonstige ehrenamtlich Tätige und Schiedspersonen im Sinne der §§ 19 und 20 BbgKVerf

Die sonstigen ehrenamtlich Tätigen erhalten eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 25 €. Übersteigt der tatsächlich entstandene Aufwand die Höhe der gewährten Aufwandspauschale, kann die Differenz auf Antrag, nach Vorlage entsprechender Nachweise der insgesamt getätigten Auslagen, gesondert erstattet werden.
Dies gilt auch für die im Bereich der Stadt Frankfurt (Oder) tätigen Schiedspersonen und ihre Stellvertreter, wodurch der für die Schiedsstellentätigkeit gesetzlich zustehende Sachkostenersatz abgegolten wird; der Ersatz von Sachschäden der Schiedspersonen nach § 12 Abs. 2 des Schiedsstellengesetzes des Landes Brandenburg bei in Ausübung des Amtes erlittenen Unfällen bleibt unberührt.

Ausgenommen von einer Entschädigung nach dieser Satzung sind die sonstigen ehrenamtlich Tätigen, die bereits aufgrund einer gesonderten Regelung eine Aufwandsentschädigung erhalten.

§ 9
Inkrafttreten/Außerkrafttreten

Die Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse und Ortsbeiräte sowie der mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Frankfurt (Oder) -Entschädigungssatzung- tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Frankfurt (Oder), 09.12.2022

René Wilke
Oberbürgermeister

Anlage 1 zur Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse und Ortsbeiräte sowie der mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Frankfurt (Oder) -Entschädigungssatzung-

Fraktion:_____

Teilnahme sachkundige EinwohnerInnen an Fraktionssitzungen

	Teilnahme am:	Teilnahme am:	Teilnahme am:
	……..	…….	…….
Name:	Unterschrift	Unterschrift	Unterschrift

Frankfurt (Oder), _____

Fraktionsvorsitzender _____
Unterschrift

Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, ihrer Ausschüsse, und Ortsbeiräte sowie der mit einer ehrenamtlichen Tätigkeit betrauten Bürgerinnen und Bürger (Entschädigungssatzung) vom 09.12.2022, § 6 Abs.3

7) Bekanntmachung der Satzung über die Finanzierung von Aufwendungen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat aufgrund § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2014 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6) in ihrer Sitzung am 08.12.2022 folgende Satzung über die Finanzierung von Aufwendungen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder) beschlossen:

§ 1
Grundsätze

(1) Die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung erhalten finanzielle Zuwendungen zur Wahrnehmung von organschaftlichen Aufgaben. Diese dienen der Finanzierung der Arbeitskoordination und -erleichterung, der Mitwirkung bei der Willensbildung und Entscheidungsfindung in der Stadtverordnetenversammlung und ihren Ausschüssen.

(2) Fraktionszuschüsse dürfen nicht zum Ersatz von Aufwendungen dienen, die dem einzelnen Mitglied der Vertretung entstehen und die bereits durch die persönliche Aufwandsentschädigung gemäß Entschädigungssatzungen für die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung abgegolten sind (Verbot der Doppelentschädigung). Darüber hinaus dürfen sie nicht zu einer verfassungswidrigen verdeckten Parteienfinanzierung führen (vgl. BVerfGE 20, 56).

(3) Bei der Verwendung der Mittel sind die Regelungen dieser Satzung, die Grundsätze des Ministeriums des Innern zu Fraktionen in Vertretungen kommunaler Körperschaften und der Grundsatz der Sparsamkeit und der Wirtschaftlichkeit zu beachten.

§ 2
Bereitstellung von Haushaltsmitteln

(1) Fraktionen erhalten einen monatlichen Sockelbetrag in Höhe von 220,00 €.

(2) Fraktionen erhalten je Mitglied jährlich 660,00 €.

(3) Die anzurechnende Mitgliederzahl wird dabei jeweils nach der Anzahl der Mitglieder einer Fraktion zum jeweiligen Auszahlungstag gemäß Abs. 4 bestimmt.

(4) Die Auszahlung des Betrages erfolgt in Teilbeträgen anteilmäßig jeweils bis zum 3. Werktag nach Quartalsbeginn durch Überweisung auf ein zweckgebundenes Bankkonto der Fraktion. Eine Vergrößerung bzw. Verkleinerung der Fraktion innerhalb eines Quartals wird bei der jeweils nächsten Auszahlung ausgeglichen.

(5) Der Anspruch auf die im Absatz 1 genannten Mittel entsteht im Falle der Bildung einer Fraktion aufgrund des Ergebnisses einer Neuwahl mit der konstituierenden Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, ansonsten mit der Bildung der Fraktion. Er endet für die Fraktionen der alten Stadtverordnetenversammlung mit der Konstituierung der neuen Stadtverordnetenversammlung, ansonsten mit der Auflösung der Fraktion. Die Höhe der Mittel errechnet sich als Anteil von dem in Abs. 1 genannten Betrag nach dem Verhältnis des Jahreszeitraumes zu dem Zeitraum, für den ein Anspruch besteht.

§ 3
Bewirtschaftung der Fraktionsmittel

(1) Die Fraktionsmittel werden den Fraktionen zur Selbstbewirtschaftung überlassen.
(2) Die Fraktion hat insbesondere über sämtliche Einnahmen und Ausgaben Bücher in einfacher Form zu führen und die Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung zu beachten.
(3) Anordnungsberechtigte der Fraktionen sind der jeweilige Fraktionsvorsitzende und dessen Stellvertreter oder ein von der Fraktion durch Beschluss beauftragtes Fraktionsmitglied.
(4) Die Einnahmen und Ausgaben sind jeweils durch Originalbelege nachzuweisen.
(5) Verträge, die die Fraktionen verpflichten, sind schriftlich zu schließen.
(6) Zum Ende der Wahlperiode sind Bücher und Belege (Abrechnungen und Nachweise) an den Oberbürgermeister zur Archivierung zu übergeben, sofern die Unterlagen nicht bereits im Zuge der jährlichen Abrechnungen zur Verfügung gestellt worden sind.
(7) Soweit in den vorgenannten Absätzen keine entsprechenden Regelungen enthalten sind, ist die Fraktionskasse nach den Grundsätzen über das kommunale Kassenrecht zu führen.

§ 4
Zweckbindung von Fraktionsmitteln

(1) Fraktionsmittel sind für den laufenden Geschäftsbedarf zu verwenden. Sie dürfen nur für Aufgaben eingesetzt werden, die die Fraktion zur Erleichterung der Arbeit der Stadtverordnetenversammlung und zur Wahrnehmung der Rechte der Fraktionsmitglieder erfüllt.
(2) Fraktionsmittel können auch verwendet werden:
   a) für eine Konferenzversorgung, die einen Gegenwert pro Person von 15 € pro Konferenztag nicht überschreitet;
   b) für die Beteiligung an öffentlichen Veranstaltungen zur Präsentation der Fraktionsarbeit in Form von Mietaufwendungen und technischer Ausrüstung.
(3) Unzulässig ist die Verwendung von Fraktionsgeldern aus kommunalen Haushaltsmitteln insbesondere für:
   a) Aufwendungsersatz der Fraktionsmitglieder für Fraktionssitzungen am Ort der Stadtverordnetenversammlung;
   b) Verfügungsmittel des Fraktionsvorsitzenden und Zuwendungen an stellvertretende Fraktionsvorsitzende;
   c) Teilnahme an Kongressen und Seminaren von Parteien und Parteigliederungen, die nicht regelmäßig Fortbildung betreiben (Parteiveranstaltungen) und allgemeinen Bildungsreisen;
   d) Durchführung von geselligen Veranstaltungen;
   e) Spenden.

§ 5
Abrechnungsverfahren

(1) Der Nachweis über die zweckentsprechende Verwendung der Fraktionsmittel (Muster Anlage 1) und das nach Absatz 6 geführte Bestandsverzeichnis (Muster Anlage 2) sind nach Ablauf des Haushaltsjahres bis zum 31.01. des Folgejahres unter Beifügung aller Originalbelege und Kontoauszüge dem Oberbürgermeister zuzuleiten.
(2) In dem Verwendungsnachweis sind die Bürokosten, Kosten für Fachliteratur, Öffentlichkeitsarbeit, Fortbildung der Fraktionsmitglieder und Beschäftigungskosten von Fraktionsmitarbeitern als wesentliche Ausgaben darzustellen.
(3) Neben dem Nachweis ist eine Versicherung des Fraktionsvorsitzenden beizufügen, dass die Fraktionsmittel bestimmungsgemäß, d. h. nur für die zulässigen Geschäftsbedürfnisse der Fraktion verwendet worden sind.
(4) Nicht verausgabte Fraktionsmittel sind vorbehaltlich von Abs. 5 zum Jahresende, am Ende der Wahlperiode und bei Auflösung der Fraktion an den Haushalt zurückzuführen.
Abweichend von Abs. 1 hat die Abrechnung und die Rückerstattung von noch nicht oder nicht bestimmungsgemäß verwendeten Mitteln in den Fällen, in denen eine Fraktion in der neu gewählten Stadtverordnetenversammlung nicht mehr vertreten ist oder eine Fraktionsauflösung stattgefunden hat, innerhalb von 3 Monaten nach Konstituierung der neuen Stadtverordnetenversammlung oder nach dem Auflösungszeitpunkt zu erfolgen.
(5) In den Verwendungsnachweisen ist für den Fall, dass nichtverbrauchte Mittel zulässigerweise ins Folgejahr übertragen werden sollen, der künftige konkrete Verwendungszweck anzugeben und sind die Haushaltsmittel entsprechend zu verwenden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Oberbürgermeisters. Entfällt der Zweck oder werden die Mittel nicht für diesen Zweck benötigt, sind die Gelder an den Haushalt zurückzuführen.
(6) Mit Fraktionsmitteln beschaffte Ausstattungsgegenstände und höherwertige Arbeitsmittel ab einer Wertgröße von 150,00 € Netto sind fortlaufend über die Dauer einer Wahlperiode in einem Bestandsverzeichnis (Muster Anlage 2) zu erfassen. Nach Ablauf der Wahlperiode entscheidet der Oberbürgermeister über die Rücknahme der beschafften Ausstattungsgegenstände und höherwertigen Arbeitsmittel. Verzichtet der Oberbürgermeister auf Antrag der Fraktion auf eine Rückgabe, so können diese auf die neue Fraktion übertragen werden. Ist eine Fraktion in der neu gewählten Stadtverordnetenversammlung nicht mehr vertreten oder löst sich eine Fraktion während der Wahlperiode auf, so sind die Ausstattungsgegenstände und höherwertigen Arbeitsmittel an die Verwaltung zurückzuführen.

§ 6
Kontrolle der Verwendung der Fraktionsmittel

(1) Die Nachweise unterliegen der örtlichen Prüfung durch das städtische Rechnungsprüfungsamt und der überörtlichen Prüfung durch die zuständige Behörde gemäß den Bestimmungen der §§ 101 ff. BbgKVerf.
(2) Gegenstand der Prüfung ist die bestimmungsgemäße Verwendung und die bedarfsgerechte Höhe der Zuwendungen als Entscheidungsgrundlage für eine künftige Veranschlagung der Mittel im Haushaltsplan.

§ 7
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2023 in Kraft.

Frankfurt (Oder), 09.12.2022

René Wilke
Oberbürgermeister

Anlage 1

Zur Satzung über die Finanzierung von Aufwendungen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder)

Verwendungsnachweis

über die zweckentsprechende Verwendung der Fraktionsmittel gemäß § 4 der Satzung über die Finanzierung von Aufwendungen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder)

Fraktion: ……..……

Zeitraum: 01.01.20__ bis 31.12.20__

Zuschuss 20__: ……..……..…….

Übertrag aus Vorjahr: …….…….

Mittelbereitstellung 20__ insgesamt: ……..

Bürokosten	**€**
Kosten für Fachliteratur	**€**
Öffentlichkeitsarbeit	**€**
Fortbildung der Fraktionsmitglieder	**€**
Beschäftigungskosten von Fraktionsmitarbeitern	**€**
Sonstiges	**€**
GESAMT	**€**
Rest (nicht verbrauchte Mittel)	**€**

Mittelbereitstellung 20__ gesamt	**€**
Mittelverwendung 20__ gesamt	**€**
nicht verbrauchte Mittel	**€**

davon Übertragung in das Folgejahr beantragt	**€**
Verwendung:	
Rückzahlung Restbetrag in Höhe von	**€**

Die Originalbelege über die Einnahmen und Ausgaben sowie die Kontoauszüge sind dem Verwendungsnachweis beigefügt.

Ich versichere, dass die Fraktionsmittel bestimmungsgemäß, d. h. nur für die Geschäftsbedürfnisse der Fraktion verwendet worden sind.

Datum: ..…….

Unterschrift: …….

(Vorsitzende/r der Fraktion)

Anlage 2

zur Satzung über die Finanzierung von Aufwendungen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder)

Bestandsverzeichnis

für Ausstattungsgegenstände und höherwertige Arbeitsmittel (ab 150,00 €) gemäß § 5 Absatz 1 und 6 der Satzung über die Finanzierung von Aufwendungen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder)

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Gegenstandes	Datum Beschaffung	Beschaffungs-wert	Bemerkungen

Vollständigkeit des Bestandsnachweises

Fraktion: …….

Datum: …….

Unterschrift: …….

(Vorsitzende/r Fraktion)

8) Öffentliche Bekanntmachung: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-32-004"Gastronomie Berliner Chaussee" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung gemäß § 13a Absatz 3 BauGB

Es besteht die Absicht, für das in der beiliegenden Übersichtskarte gekennzeichnete Gebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung VBP-32-004 "Gastronomie Berliner Chaussee" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, soll für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewandt werden. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m². Der Standort soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

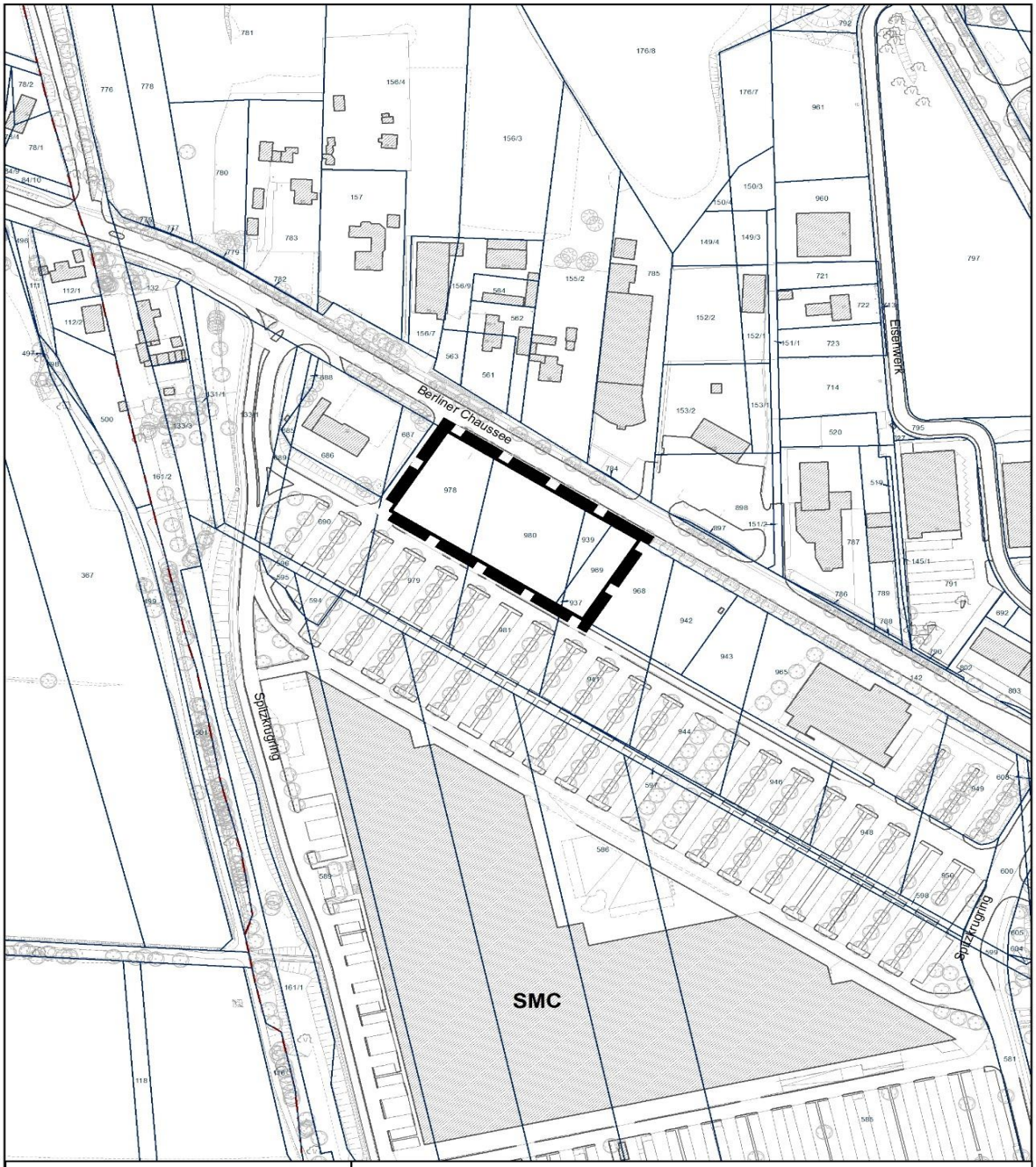
Der künftige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Norden der Stadt Frankfurt (Oder) südöstlich des Ortsteiles Kliestow an der Berliner Chaussee (Bundesstraße B 5). Im Osten liegt der neugebaute Getränkemarkt am Spitzkrugring. Im Südwesten verläuft parallel zum SMC die Parkplatzzufahrtsstraße Spitzkrugring. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Zufahrt der Tankstelle und im Norden verläuft die Berliner Chaussee. Das Vorhabengebiet hat eine Fläche von rund 0,54 ha. (siehe Übersichtskarte).

Die Öffentlichkeit hat Gelegenheit, sich ab dem 02.01.2023 im Bauamt, Zimmer 1.421 (Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1.OG, Tel. 0335 / 552 6107) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Weiterhin besteht die Möglichkeit, sich innerhalb von 2 Wochen, das ist vom 02.01.2023 bis zum 16.01.2023, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Anlage: Übersichtskarte zur Abgrenzung des Plangebiets

Frankfurt (Oder), den 15.12.2022

René Wilke
Oberbürgermeister



FRANKFURT (ODER) SŁUBICE
Ohne Grenzen.

Stadt Frankfurt (Oder)

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) **Dezernat II**
Bauamt

Übersichtskarte
VBP-32-004 "Gastronomie Berliner Chaussee"

N

Maßstab 1 : 2.500 **Stand: 29.11.2022**

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2022

9) Öffentliche Bekanntmachung: 3. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ Frankfurt (Oder) als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat am 08.12.2022 die Aufstellung der 3.Änderung des Bebauungsplanes BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ Frankfurt (Oder) als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Weiterhin wurde der Entwurf, bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit einem Übersichtsplan und einen Vorhaben- und Erschließungsplan, gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Oberbürgermeister wurde beauftragt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ Frankfurt (Oder) öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die eingehenden Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen im Wege der Abwägung behandelt und der Stadtverordnetenversammlung zur Wertung vorgelegt werden. Der Stadtverordnetenversammlung soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ Frankfurt (Oder) als vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Beschluss vorgelegt werden.

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Er kann im vollen Wortlaut während der allgemeinen Sprechzeiten im Bauamt, Zimmer 1.421 (Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1.OG, Zimmer 1.421) eingesehen werden.

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet im Ortsteil Markendorf. Die Fläche grenzt im Norden an die Gerhard-Neumann-Straße, im Osten an die Georg-Simon-Ohm-Straße, im Süden an die John-Bardeen-Straße und im Westen an die Werner-von-Siemens-Straße. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 8,2 ha (Sh. auch Abgrenzung des Plangebietes auf beigefügter Übersichtskarte).

Ziele und Zwecke der Planung
Das Plangebiet ist Teil der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ Frankfurt (Oder). Für das festgesetzte Baugebiet „Eingeschränktes Industriegebiet“ (GI_e) gibt es keine Nutzungsanfragen, jedoch verstärkt für gewerbliche Nutzungen, die im Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig wären.
Städtebauliches Ziel ist es daher, die rechtlichen Voraussetzungen für neue Entwicklungen der Bestandsobjekte zu schaffen. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung sollen die Entwicklungspotenziale gefördert werden. Das Plangebiet soll zukünftig als „Gewerbegebiet“ (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt werden. Es wird somit lediglich die Art der Nutzung (Textbebauungsplan) geändert; alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung angewendet.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes BP-93-002 „Gewerbegebiet Markendorf I“ Frankfurt (Oder) als vorhabenbezogener Bebauungsplan liegt mit Begründung und

Vorhaben- und Erschließungsplan zur Einsicht für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Bauamt@frankfurt-oder.de gesandt werden. Das Ergebnis der Behandlung von Stellungnahmen wird den Einsendern nach Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung mitgeteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Ort der Auslegung:
Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1.OG;
Auskünfte / Niederschrift von Stellungnahmen in Zimmer 1.421 (Fon 0335/552 6107)

Dauer der Auslegung:
vom 05.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 während folgender Dienststunden:
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 09.00 - 12.00 und von 13.00 – 16.00 Uhr,
Dienstag von 09.00 - 12.00 und von 13.00 – 18.00 Uhr und
Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

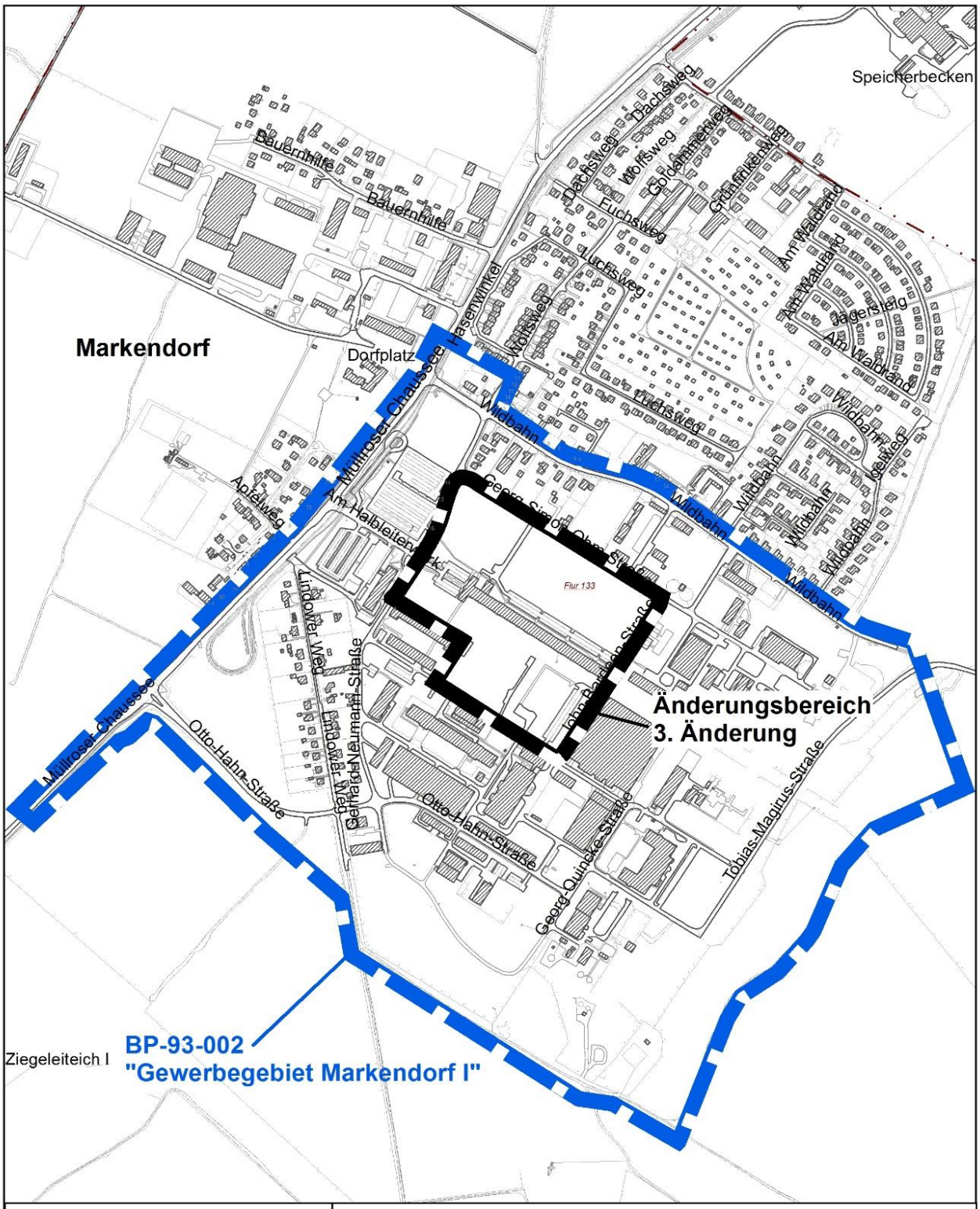
Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet eingestellt (www.frankfurt-oder.de, Bürgerservice A-Z – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) und über das Zentrale Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung im Land Brandenburg (http://blp.brandenburg.de) zugänglich (§ 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Hinweis:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB und BbgBO (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt bzw. im Internet eingestellt ist (www.frankfurt-oder.de, Bürgerservice A-Z – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Anlage: Übersichtskarte zur Abgrenzung des Plangebiets (siehe Seite 283)

Frankfurt (Oder), den 15.12.2022

René Wilke
Oberbürgermeister



Stadt Frankfurt (Oder)

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) **Dezernat II**
Bauamt

Übersichtskarte
3. Änderung BP 93-002 "Gewerbegebiet Markendorf I"

N

Maßstab 1 : 7.500 **Stand: 21.09.2022**

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2022

10) Öffentliche Bekanntmachung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ im beschleunigten Verfahren nach 13b Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat am 08.12.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Weiterhin wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Oberbürgermeister wurde beauftragt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die eingehenden Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen im Wege der Abwägung behandelt und der Stadtverordnetenversammlung zur Wertung vorgelegt werden. Der Stadtverordnetenversammlung soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ zum Beschluss vorgelegt werden.

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Er kann im vollen Wortlaut während der allgemeinen Sprechzeiten im Bauamt, Zimmer 1.421 (Stadtverwaltung Frankfurt (Oder), Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1.OG, Zimmer 1.421) eingesehen werden.

Der künftige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im Westen der Stadt Frankfurt (Oder) im Ortsteil Lichtenberg und befindet sich im rückwärtigen Bereich zur bestehenden Bebauung (Hausnummern 1 bis 3a) entlang des nördlichen Teils der Teichstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ umfasst Teile der Flurstücke 64, 65 und 362 der Flur 119, der Gemarkung Frankfurt (Oder) (siehe Übersichtskarte).

Ziele und Zwecke der Planung
Die Evangelische Kirchengemeinde plant die Entwicklung eines kleinteiligen Einfamilienhaus-Wohngebietes auf kircheneigenen Flächen. Der Bau von ca. 17 Einfamilienwohnhäusern in Erbbaurechtsverträge ist im rückwärtigen Bereich zur bestehenden Wohnbebauung entlang der Teichstraße geplant. Als Art der baulichen Nutzung ist gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.
Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB beträgt weniger als 10.000 m². Für die Anwendung des § 13b BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VBP-43-001 „Hintere Teichstraße Lichtenberg“ liegt mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan zur Einsicht für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Bauamt@frankfurt-oder.de gesandt werden. Das Ergebnis der Behandlung von Stellungnahmen wird den Einsendern nach Beschluss durch die

Stadtverordnetenversammlung mitgeteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Ort der Auslegung:
Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Bauamt, Stadthaus, Goepelstraße 38, 15234 Frankfurt (Oder), Haus 1, 1.OG;
Auskünfte / Niederschrift von Stellungnahmen in Zimmer 1.421 (Fon 0335/552 6107)

Dauer der Auslegung:
vom 05.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 während folgender Dienststunden:
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 09.00 - 12.00 und von 13.00 – 16.00 Uhr,
Dienstag von 09.00 - 12.00 und von 13.00 – 18.00 Uhr und
Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

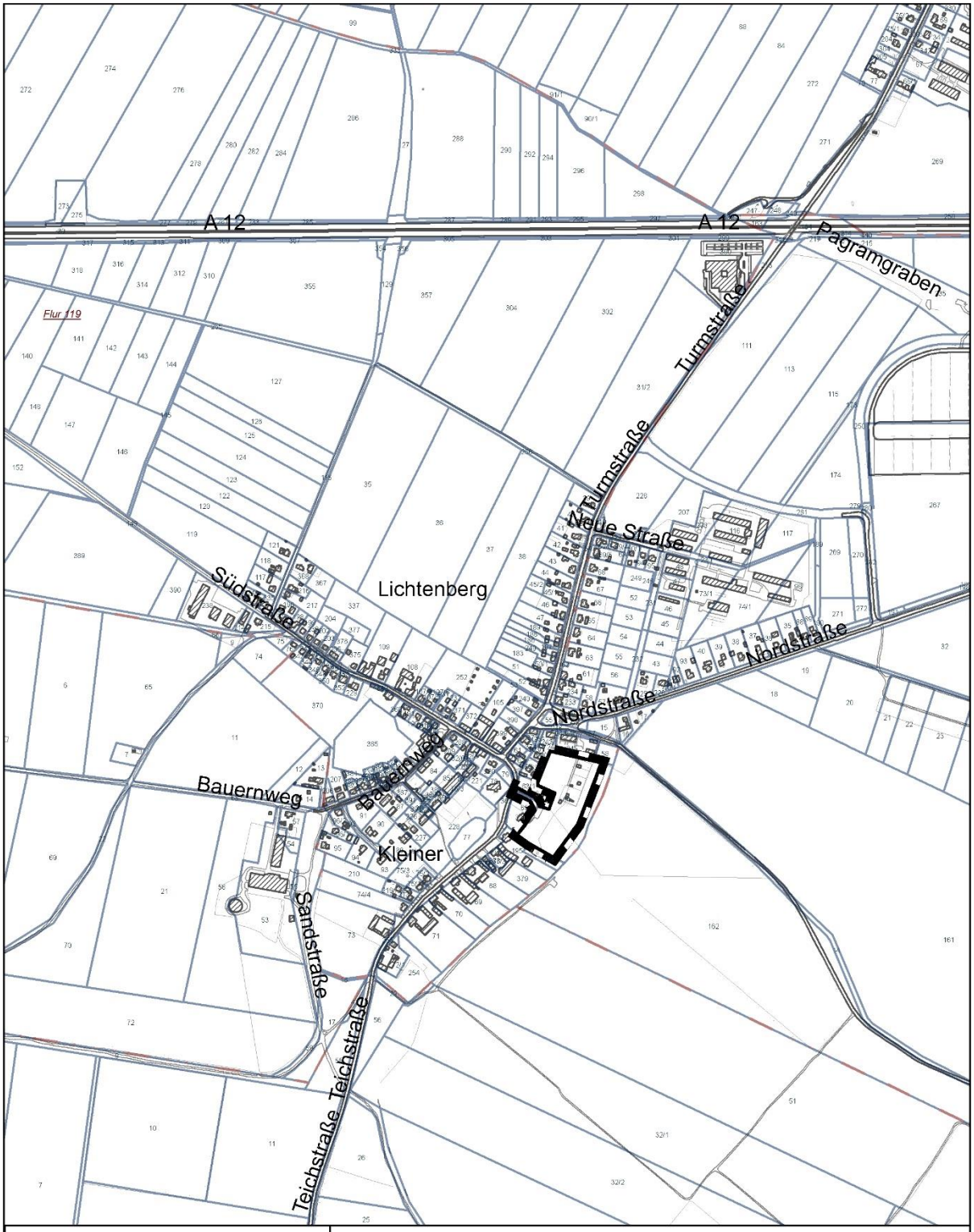
Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet eingestellt (www.frankfurt-oder.de, Bürgerservice A-Z – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) und über das Zentrale Landesportal für die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Bauleitplanung im Land Brandenburg (http://blp.brandenburg.de) zugänglich (§ 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Hinweis:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB und BbgBO (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt bzw. im Internet eingestellt ist (www.frankfurt-oder.de, Bürgerservice A-Z – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Anlage: Übersichtskarte zur Abgrenzung des Plangebiets (siehe Seite 286)

Frankfurt (Oder), den 15.12.2022

René Wilke
Oberbürgermeister



Stadt Frankfurt (Oder)

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) **Dezernat II**
Bauamt

N

Übersichtskarte
VBP-43-001 "Hintere Teichstraße Lichtenberg"

Maßstab 1 : 10.000 **Stand: 10.02.2022**

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2022

11) Öffentliche Bekanntmachung: Qualifizierter Mietspiegel 2022 für die Stadt Frankfurt (Oder)

Der Qualifizierte Mietspiegel Frankfurt (Oder) 2022 wurde als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB durch die Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter anerkannt.

Gültigkeit des qualifizierten Mietspiegels: 15. November 2022 bis 14. November 2024.

Der Mietspiegel ist auch auf der Internetseite der Stadt Frankfurt (Oder) unter dem Link www.frankfurt-oder.de/Mietspiegel einsehbar.

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Mitwirkende bei der Mietspiegelerstellung
3. Geltungsbereich des Mietspiegels
4. Begriff der Nettokaltmiete
5. Gliederung des Mietspiegels
6. Anwendung des Mietspiegels
7. Mietspiegeltabelle
8. Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen
9. Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung
10. Berechnungsbeispiele zum Mietspiegel
11. Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

1. Vorbemerkungen

Dieser Mietspiegel gibt eine Übersicht über die in Frankfurt (Oder) am 1. August 2022 üblicherweise gezahlten Nettokaltmieten für verschiedene Wohnungstypen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Diese Mietwerte werden als „ortsübliche Vergleichsmieten“ bezeichnet.

Die dem Mietspiegel 2022 zugrundeliegenden Daten sind im Rahmen einer empirischen Repräsentativerhebung von der Koopmann Analytics KG erhoben und ausgewertet worden. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurden nur solche Mieten einbezogen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen, geändert worden sind. Mit der Berücksichtigung der sechs Jahresregelung wurde die gesetzlichen Änderungen vom 01.07.2022 berücksichtigt.

Gemäß § 558d Abs. 2 BGB sind qualifizierte Mietspiegel alle vier Jahre auf Grundlage neuer Mietdaten neu zu erstellen. Da der Mietspiegel von 2020 eine Fortschreibung der Mietwerte von 2018 war, wurde 2022 eine umfangreiche Neuerhebung des aktuellen Mietniveaus auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Frankfurt (Oder) durchgeführt.

Der Mietspiegel 2022 basiert auf den Daten einer repräsentativen Erhebung bei Frankfurter Vermietern mit Stichtag vom 01.08.2022. Er ist von den im Arbeitskreis Mietspiegel vertretenen Mieter- und Vermietervertretern als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB anerkannt und verabschiedet worden.

Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei bestehenden Mietverhältnissen dar. Auch beim Neuabschluss von Mietverträgen kann der Mietspiegel als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Bei der Existenz eines qualifizierten Mietspiegels für eine Gemeinde müssen auch bei anderweitig begründeten Mieteänderungsverlangen (§ 558a Abs. 2 Nr. 2 bis 4), die Werte des entsprechenden Tabellenfeldes des aktuellen Mietspiegels zur Information über das Vergleichsmietenniveaus mit aufgeführt werden (vgl. § 558a Abs. 3 BGB).

2. Mitwirkende bei der Mietspiegelerstellung
Die Erstellung dieses Mietspiegels wurde unter Leitung des Dezernats Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt erarbeitet und durch einen Arbeitskreis fachlich begleitet, der sich wie folgt zusammensetzte:

- Baron Immobilien GmbH
- BAUFI GmbH
- Baugenossenschaft für kleinere Wohnungen zu Frankfurt an der Oder e.G.
- Baugrund Hausverwaltung GmbH
- BBU Verband Berlin-Brandenburgische Wohnungsunternehmen e.V.
- FHD GmbH
- Haus & Grund Frankfurt (Oder)
- Mieterverein VIADRINA Frankfurt (Oder) und Umgebung e.V.
- Schellenberger Immobilien
- VEGA Hausverwaltung GmbH
- Wiesner Immobilien
- Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG
- Wohnungsgenossenschaft Frankfurt (Oder) Süd eG
- Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
- Stadt Frankfurt (Oder)
- Koopmann Analytics KG

Der Mietspiegel wird von der Stadt Frankfurt (Oder) herausgegeben.

3. Geltungsbereich des Mietspiegels
Der vorliegende Mietspiegel trifft Aussagen über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten für die in Frankfurt (Oder) überwiegend anzutreffenden Mietwohnungstypen.

Er gilt nicht für Substandard-Wohnungen: Dies sind Wohnungen, die nicht über ein innenliegendes WC, ein Bad oder eine Dusche sowie eine Sammelheizung verfügen.

Der Mietspiegel gilt weiterhin nicht für:

- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
- Penthouse-Wohnungen
- Maisonette-Wohnungen
- Appartements
- Geförderten Wohnungsbau
- Wohnungen in Wohnheimen
- Werks- und Dienstwohnungen mit vergünstigter Miete
- Gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen

- Möblierte und teilmöblierte Wohnungen
- Wohnungen ohne eigenen Zugang
- Wohnungen ohne Küche oder Kochnische
- Bewohnte Unterkünfte.

4. Begriff der Nettokaltmiete
Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die monatliche Grundmiete je Quadratmeter Wohnfläche. Die Beträge stellen die „Nettokaltmiete“ dar. Das ist die Miete ohne alle Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) bzw. der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der II. Berechnungsverordnung. Weiterhin nicht einbezogen werden dürfen etwaige Zuschläge für Untervermietung, Möblierung, Garagen sowie die Nutzung von Wohnräumen zu anderen als zu Wohnzwecken.

5. Gliederung des Mietspiegels
Dieser Mietspiegel weist ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage aus.

Ausgewiesen werden:

- Mittelwerte
- Spannenwerte.

Der vorliegende Mietspiegel umfasst als übliche Entgelte die höchsten und niedrigsten Werte von 3/4 der erhobenen Mieten je Wohnungstyp. Soweit Mietwerte vergleichbarer Wohnungen aus bestehenden Mietverträgen sich außerhalb der im Mietspiegel ausgewiesenen Spannen bewegen, werden sie durch diesen Mietspiegel nicht unzulässig (Bindungswirkung von Verträgen).

Das Vergleichsmerkmal Art wird vor allem durch die Gebäudeart und die Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes (z. B. Souterrain-, Dachgeschosswohnungen) bestimmt.

Im Mietspiegel sind nur Mieten von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohnungen berücksichtigt. Hierzu gehören auch vermietete Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Zur Bestimmung der Wohnungsgröße ist die Fläche in Quadratmeter als verlässlicher Maßstab ausgewählt worden. Bei der Erstellung des Mietspiegels wurde davon ausgegangen, dass die Wohnfläche entweder nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung oder nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV) ermittelt worden ist.

Mit Bezug auf den vorhandenen Wohnungsbestand werden für den Mietspiegel Frankfurt (Oder) 2022 die folgenden Wohnungsgrößenklassen definiert:

- unter 40 m²
- 40 bis unter 60 m²
- 60 bis unter 90 m²
- 90 m² und mehr.

Maßgeblich für den Mietspiegel ist das Ausstattungsniveau, wie es vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird. Hat ein Mieter Ausstattungsmerkmale auf eigene Kosten verbessern lassen – ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden – so bleiben diese Ausstattungsmerkmale bei der Ermittlung der Miethöhe unberücksichtigt.

Die Mietwerte werden jeweils für Wohnungen ausgewiesen, die über folgende vermieterseitig eingebaute Mindestausstattungsmerkmale verfügen:

- WC innerhalb der Wohnung
- Bad oder Duschbad
- Sammelheizung.

Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne oder Dusche und einem Badeofen oder Durchlauferhitzer oder einem ausreichend großen Warmwasserspeicher ausgestattet ist. Die Versorgung mit Warmwasser kann auch durch eine zentrale Anlage (auch Fernwarmwasser) geschehen.

Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus geschieht. Eine Etagenheizung, aber auch eine Wohnungsheizung, die sämtliche Wohnräume sowie Küche und Bad angemessen erwärmt (Gas-, Öl-, Elektroheizung) ist einer Sammelheizung gleichzusetzen. Ebenfalls Sammelheizungen gleichgestellt sind Heizungen, die im Bedienungs-komfort und Feinregulierung einer Sammelheizung gleichwertig sind (z. B. Gasautomatik-Einzelöfen).

Weitergehende vermieterseitig gestellte Merkmale, wie auch die Qualität der Ausstattungsmerkmale, müssen unter Berücksichtigung der im Mietspiegel enthaltenen Preisspannen gewürdigt werden. Hierzu soll insbesondere die „Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung“ herangezogen werden (s. u.).

Die Beschaffenheit wird im Mietspiegel durch das Baujahr des Gebäudes dargestellt:

- bis 1949
- 1950 bis 1969
- 1970 bis 1990
- 1991 bis 2009
- 2010 bis 2022.

Durch die geänderte Zuordnung des Jahrganges 1969 wurden die Baualtersklassen 1950 bis 1969 und 1970 bis 1990 mit der Neuerstellung des Mietspiegels 2022 neu definiert.

Als Baujahr gilt grundsätzlich das Jahr der erstmaligen Fertigstellung des Gebäudes. Hiervon abweichend gilt als Baujahr das Jahr der Fertigstellung nach einem Um- bzw. Ausbau, wenn für diesen eine Baugenehmigung erteilt wurde, für die vergleichbare Anforderungen wie für einen zeitgleich erstellten Neubau zu erfüllen waren.

Sogenannte Wendewohnungen werden in die Baualtersklasse 1970 bis 1990 eingeordnet. Dieses sind im Sinne dieses Mietspiegels Wohnungen in industrieller Bauweise, deren Baubeginn vor dem 3. Oktober 1990 lag und die mit „DDR-Mitteln“ anfinanziert, aber erst nach dem 3. Oktober 1990 fertig gestellt wurden.

Es gibt in Frankfurt (Oder) weiterhin keine deutlichen Unterschiede in der Miethöhe zwischen den einzelnen Wohnstandorten, die unterschiedlich Wohnlagen (z.B. einfach, normal oder gute Wohnlage) rechtfertigen. Es gibt die Vorliebe eines Teils der Mieter für eher innerstädtische Wohngebiete mit deutlich weniger Grün und eines anderen Teils von Mietern für eher nicht zentral gelegene Wohngebiete, die durch eine geringere Bebauung und geringere Versiegelung der Flächen gekennzeichnet sind. Deshalb wird eine Unterscheidung nach Lage in der Mietspiegeltabelle als sehr subjektives und kleinräumiges Merkmal in Frankfurt (Oder) nicht vorgenommen. Die Qualität des Wohnumfeldes wird im Rahmen der Orientierungshilfe abgehandelt.

6. Anwendung des Mietspiegels

Um die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung nach diesem Mietspiegel zu ermitteln, gehen Sie bitte wie folgt vor:

Das für die Wohnung in Betracht kommende Tabellenfeld des Mietspiegels finden Sie, indem Sie die Merkmale Wohnungsgröße und Baujahr identifizieren und anwenden:

Die Wohnungsgröße werden Sie kennen oder feststellen können. Weiterhin müssen Sie das Baujahr (Jahr der Bezugsfertigkeit Ihres Hauses bzw. bei nachträglichem Dachausbau die Bezugsfertigkeit Ihrer Wohnung) kennen.

Aus diesen beiden Merkmalen ergibt sich in der folgenden Tabelle das Mietspiegelfeld, aus dem Sie die in Frage kommenden Werte ablesen können. Der Mietspiegel weist für jeden Wohnungstyp in den verschiedenen Mietspiegelfeldern eine Mietpreisspanne und den jeweiligen Mittelwert aus.

7. Mietspiegeltabelle

Mietspiegel Frankfurt (Oder) 2022
Nettokaltmiete (in €/m² pro Monat, Mittelwert und 3/4-Spanne im freifinanzierten Wohnungsbau

Der Mietspiegel der Stadt Frankfurt (Oder) 2022 gilt nur für Wohnungen im Geschosswohnungsbau und folgenden Mindestausstattungsmerkmalen: Wohnungen mit WC innerhalb der Wohnung, Bad oder Duschbad und Sammelheizung:

		Baujahresklasse				
Wohnfläche		**Bis 1949**	**1950 bis 1969**	**1970 bis 1990**	**1991 bis 2009**	**2010 bis 2022**
		1	2	3	4	5
Unter 40 m²	**A**	5,04 4,39 - 6,50	6,13 5,81 - 6,51	5,45 4,61 - 6,51	6,45* 5,19 - 8,07	
40 bis unter 60 m²	**B**	5,27 4,60 - 6,26	5,83 5,05 - 6,50	4,86 4,46 - 5,31	6,09 5,95 - 6,20	7,07* 5,52 - 8,64
60 bis unter 90 m²	**C**	5,61 4,70 - 6,50	5,67 5,07 - 6,50	4,70 4,31 - 5,15	5,94 5,50 - 6,20	7,44 5,89 - 8,50
90 m² und mehr	**D**	5,20 4,10 - 6,25	6,21 6,05 - 6,37	5,29 4,72 - 6,41	5,73 4,82 - 6,50	6,66 6,40 – 7,00

* bedingte Aussagekraft aufgrund einer Fallzahl zwischen 15 und 29 Mietwerten
Bei dem Feld A5 lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Anzahl von Mietwerten vor (weniger als 10 Mietwerte).

8. Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen
Die Miete einer Wohnung kann sich sowohl unterhalb als auch oberhalb des im Mietspiegel ausgewiesenen Mittelwertes im Rahmen der jeweiligen Spannen bewegen.

Diese Spannen sind erforderlich, weil Wohnungen über die in der Tabelle ausgewiesenen Merkmale Größe und Beschaffenheit hinaus weitere Unterschiede aufweisen können. Dabei müssen die besonderen positiven und negativen Merkmale von Wohnung und Gebäude sachgerecht gegeneinander abgewogen werden. Wenn die Wohnung weder besondere Vorteile noch Nachteile hat, wird der Mietwert nahe dem Mittelwert liegen. Bei der Einordnung der konkreten Wohnung in die betreffende Preisspanne wird in zwei Schritten vorgegangen:

1. Anhand des für die Wohnung geltenden Mietspiegelfeldes ist der einschlägige Mittelwert festzustellen.
2. Mit Hilfe der wohnwertmindernden bzw. wohnwerterhöhenden Merkmale wird dann der konkrete Mietpreis ermittelt.

Ausschlaggebend für die Einordnung einer Wohnung unterhalb oder oberhalb des jeweiligen Mittelwertes sind wohnwertmindernde oder wohnwerterhöhende Merkmale. Nachfolgend werden die wesentlichen dieser zusätzlichen Merkmale in einer Orientierungshilfe dargestellt und ihre Anwendung und Handhabung erläutert.

9. Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung
Diese Orientierungshilfe soll zu einer anwenderfreundlichen Nutzung beitragen und ist nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels. Sie basiert auf dem Sachverstand der an der Erstellung des Mietspiegels beteiligten Experten.

Mithilfe des nachfolgend dargestellten Bewertungssystems für wohnwerterhöhende und wohnwertmindernde Merkmale kann durch Ankreuzen der zutreffenden zusätzlichen Merkmale in der nachfolgenden Tabelle über eine Anzahl von Plus- und Minuspunkten eine sachgerechte Einordnung oberhalb oder unterhalb des Mittelwertes im Rahmen der ausgewiesenen Spanne des zutreffenden Mietspiegelfeldes erreicht werden.

Überwiegen die Pluspunkte der in der Orientierungshilfe aufgeführten Merkmale, ist ein Zuschlag in Höhe des Prozentsatzes des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und oberem Spannenwert gerechtfertigt.

Wenn hingegen die Minuspunkte überwiegen, ist ein entsprechender Abzug des Unterschiedsbetrags zwischen Mittelwert und unterem Spannenwert vorzunehmen. Dabei werden die positiven und negativen Merkmale gegeneinander aufgerechnet.

Der Saldo der wohnwertmindernden und wohnwerterhöhenden Merkmale wird insgesamt auf maximal 100 Punkte begrenzt. Bei diesem Betrag wird die Spannenunter- bzw. -obergrenze erreicht. Wenn der Saldo 100 Punkte überschreitet, werden darüber liegende Punkte nicht berücksichtigt.

Die Punktzahl der einzelnen positiven und negativen Merkmale ist unterschiedlich und wird in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesen. Die Orientierungshilfe wurde im Vergleich zu 2018 geringfügig aktualisiert.

Tab. 1: Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung

	Wohnwertmindernde Merkmale		Wohnwerterhöhende Merkmale	
Bad/WC	Dielenfußboden	10	Fußbodenheizung im Bad	10
	Bad nicht gefliest	10	Badewanne und zusätzliche Duschtasse/-kabine	10
	Bad ohne Zentralheizkörper oder Fußbodenheizung	10	Bad überwiegend gefliest (mindestens 55 % der Wandflächen oder Wände mit gleichwertigen Materialien[1] versehen) oder gefliester Fußboden oder gleichwertige Materialien[2]	10
			Zweites WC innerhalb der Wohnung	10
Küche	Küche ohne Fenster (außer bei Baujahresklasse „1970 bis 1990"	10	Gefliester Fußboden oder gleichwertige Materialien[2]	10
	Küche nicht beheizbar (außer, wenn bei innenliegender Küche die Beheizung über Nachbarräume erfolgt, wie z. B. bei P2-Gebäuden)	10	Küche größer als 10 m² und alle Wände mindestens 3 m lang	10
	Küche kleiner als 5 m² (außer bei Baujahresklasse „1970 bis 1990")	10	Moderne Einbauküche mit mindestens 2 Großgeräten	10
Wohnung/Gebäude	Mehr als ein gefangenes Zimmer	10	Balkon/Loggia/Terrasse oder Wintergarten > 6 m² und mindestens 1,5 m tief	10
	Kein Balkon oder Loggia oder Terrasse	20	Einbruchshemmende Wohneingangstür (mindestens RC2)	10
	Keine Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner	20	Abstellraum in der Wohnung	10
	Wohnungswasserzähler fehlt (kalt und/oder warm)	10	Parkett oder gleichwertige Materialien[3] in den Wohnräumen	10
	Kein FI-Schutzschalter	10	Aufwendig gestaltetes Wohnumfeld auf dem Grundstück (z. B. Kinderspielplatz oder Ruhezonen mit Sitzgelegenheiten)	10
	Kein Keller oder Abstellraum	10	Personenaufzug bei max. 6 Etagen	20
	Dachgeschosswohnung mit mangelhaftem sommerlichen Wärmeschutz	10	Zur Wohnung gehörende/r Garage oder Stellplatz ohne Extramiete	10
	Stark sanierungsbedürfte Fassade, Eingangsbereich oder Hausflur	10	Zur Wohnung gehörender Garten ohne Extramiete	10
	Energiekennwert inklusive Warmwasserbereitung[4] > 125 kWh/(m²·a)	40	Zentrale Schließanlage (nur ein Schlüssel für Haus-, Wohnungs- und Kellertür)	10
			Energiekennwert inklusive Warmwasserbereitung[4] < 72 kWh/(m²·a)	40

[1] Gleichwertige Materialien zu Wandfliesen sind z. B. Naturstein oder hochwertiger Kunststein.
[2] Gleichwertige Materialien zu Fußbodenfliesen sind z. B. Marmorfußböden oder Natursteine.
[3] Gleichwertige Materialien zu Parkett sind z. B. Parkettdielen, keramische Bodenfliesen/-platten, Marmorfußböden oder Natursteine bzw. Naturmaterialien.
[4] Wenn der Energiekennwert nur ohne Warmwasserbereitung vorliegt, sind vor der Einordnung über die Orientierungshilfe pauschal 20 kWh/(m²·a) hinzuzurechnen.

10. Berechnungsbeispiele für die Orientierungshilfe
Für eine konkrete Wohnung „Feld C1, Baujahr bis 1949, 60 bis unter 90 m²“ ergibt sich folgende Bewertung:

Summe der wohnwertmindernden Merkmale = - 40 Punkte (%)
Summe der wohnwerterhöhenden Merkmale = +20 Punkte (%)
Ergebnis/Differenz = - 20 Punkte (%)

Die Einordnung einer Wohnung in der ausgewiesenen Spanne erfolgt immer ausgehend vom Mittelwert. Da im vorliegenden Fall ein negatives Ergebnis erzielt wurde, liegt die ortsübliche Miete für diese Wohnung unter dem Mittelwert, nämlich um 20 % des Differenzbetrages zwischen dem unteren Spannenwert und dem Mittelwert.

Spannen-unterwert	Differenz	Mittelwert	Differenz	Spannen-oberwert
4,70 €/m²	0,91 €/m²	5,61 €/m²	0,89 €/m²	6,50 €/m²

Berechnung konkrete Wohnung: -20 %
Berechnung: -20 % von 0,91 €/m² = -0,18 €/m²
Vergleichsmiete: 5,61 €/m² - 0,18 €/m² = 5,43 €/m²

Für eine konkrete Wohnung „Feld B3, Baujahr 1970 bis 1990, 40 bis unter 60 m²“ ergibt sich folgende Bewertung:

Summe der wohnwertmindernden Merkmale = - 10 Punkte (%)
Summe der wohnwerterhöhenden Merkmale = +70 Punkte (%)
Ergebnis/Differenz = +60 Punkte (%)

Die Einordnung einer Wohnung in der ausgewiesenen Spanne erfolgt immer ausgehend vom Mittelwert. Da im vorliegenden Fall ein positives Ergebnis erzielt wurde, liegt die ortsübliche Miete für diese Wohnung über dem Mittelwert, nämlich um 60 % des Differenzbetrages zwischen dem Mittelwert und dem oberen Spannenwert.

Spannen-unterwert	Differenz	Mittelwert	Differenz	Spannen-oberwert
4,46 €/m²	0,40 €/m²	4,86 €/m²	0,45 €/m²	5,31 €/m²

Berechnung konkrete Wohnung: +60 %
Berechnung: +60 % von 0,45 €/m² = +0,27 €/m²
Vergleichsmiete: 4,86 €/m² + 0,27 €/m² = 5,13 €/m²

11. Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Mieterverein VIADRINA Frankfurt (Oder) und Umgebung e. V.
Halbe Stadt 21
15230 Frankfurt (Oder)
Tel: 0335 / 6850260
E-Mail: mieterverein.ffo@t-online.de
Internet: https://www.mieterverein-viadrina.de

Haus & Grund Frankfurt (Oder) e. V.
Haus & Grund Frankfurt (Oder)
Karl-Liebknecht-Straße 48
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: 0335 23786
Mail: frankfurt@hausundgrundbrandenburg.de

Internet: https://www.hausundgrund.de/verein/frankfurt-oder

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
Außenstelle Frankfurt (Oder)/Cottbus
Heinrich-Hildebrand-Straße 20b
15232 Frankfurt (Oder)
Tel: 0335 / 50468-10
E-Mail: kathrin.moelneck@bbu.de
Internet: https://bbu.de/

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)
Bauamt
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)
Tel: 0335 / 552-6121
E-Mail: Joern.Lenz@frankfurt-oder.de
Internet: www.frankfurt-oder.de/Mietspiegel

Frankfurt (Oder), den 15.12.2022

René Wilke
Oberbürgermeister

12) Bekanntmachung über die Beschlüsse des Haupt- und Ordnungsausschusses im Zeitraum von August bis Dezember 2022

Der Haupt- und Ordnungsausschuss hat folgende Beschlüsse gefasst:

Sitzung des Haupt- und Ordnungsausschusses am 22.08.2022

Verhandlungsverfahren nach VgV zur Maßnahme:" Sanierung Konzerthalle "Carl-Philipp-Emanuel-Bach" in Frankfurt (Oder) - Planungsleistungen nach HOAI als Gesamtleistung für die Leistungsbilder Gebäude/ Innenräume, Technische Ausrüstung und Tragwerksplanung, mit stufenweiser Beauftragung zunächst für die Leistungsphasen 1 bis 4"

Vorlage: 22/HO/1165

Genehmigung der Eilentscheidung des Oberbürgermeisters gemäß § 58 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) für die Folge-Aufträge für Gebäudereinigungsleistungen für Gebäude der Stadt Frankfurt (Oder) für den Zeitraum vom 01.08.2022 bis zum 31.01.2023, Lose 2 bis 6

Vorlage: 22/HO/1171

Sitzung des Haupt- und Ordnungsausschusses am 12.09.2022

Entscheidung über die Gültigkeit der Vorschläge für das Bürgerbudget im Jahr 2023

Vorlage: 22/HO/1170

Der Haupt- und Ordnungsausschuss beschließt, dass die in der Anlage befindlichen Vorschläge zum Bürgerbudget gültig sind und zur Abstimmung zugelassen werden.

Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: "Ergänzungsbau Oberschule "Heinrich von Kleist", Leipziger Platz 5 in 15232 Frankfurt (Oder), Los 3: Rohbauarbeiten"

Vorlage: 22/HO/1179

Sitzung des Haupt- und Ordnungsausschusses am 26.09.2022

Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A für die Maßnahme: "Lennépark Nord, Hangbereiche einschließlich Gehwege in Frankfurt (Oder), Landschaftsarbeiten"

Vorlage: 22/HO/1195

Sitzung des Haupt- und Ordnungsausschusses am 07.11.2022

Grundstücksverkauf- Grund und Boden des Grundstückes Dresdener Platz/ Finkenheerder Straße, Flur 61, Flurstücke 12/1, 15, 150-155 und 159 in Gesamtgröße von 3.754 m²

Vorlage: 22/HO/1228

Offenes Verfahren nach VgV für die Maßnahme: "Beschaffung eines Scansystems Doppel DIN A0 (Großformatscanner) - Los 1- sowie eines Scansystems DIN A1 (Buchscanner) - Los 2 - für das Stadtarchiv in Frankfurt (Oder)"

Vorlage: 22/HO/1241

Sitzung des Haupt- und Ordnungsausschusses am 05.12.2022

Offenes Verfahren nach VgV für "Gebäudereinigungsleistungen - Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, Glas-/ Rahmenreinigung - in Gebäuden der Stadt Frankfurt (Oder) im Zeitraum vom 01.02.2023 bis 31.01.2025, mit der Möglichkeit der Verlängerung für den Auftraggeber um dreimal ein Jahr, längstens bis zum 31.01.2028, Lose 1 bis 7"

Vorlage: 22/HO/1263

Offenes Verfahren nach VgV für "Bewirtschaftung ASP-Zaun - kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder); Kontrollen, Pflege und Reparaturen"

Vorlage: 22/HO/1264

Offenes Verfahren nach VgV: "Lieferung von Endgeräten für Lehrkräfte der Schulen in öffentlicher Trägerschaft in der Stadt Frankfurt (Oder) gemäß Richtlinie Endgeräte LK - Los 1 - Tablet - PC (Windows) und Los 2 - Notebooks (macOS)"

Vorlage: 22/HO/1267

Ende des Amtlichen Teils