



061/25/01

Beschlussvorlage
öffentlich

Öffentlich - rechtlicher Vertrag über die Gebietsänderung gem. § 6 Abs. 2 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8])

Organisationseinheit:

Allgemeine Verwaltung

Beratungsfolge

Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen
(Entscheidung)

Geplante
Sitzungstermine

15.07.2025

Ö

21.07.2025

Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

den öffentlich - rechtlichen Vertrag über die Gebietsänderung gem. § 6 Abs. 2 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8])

- a) in der vorliegenden Fassung
oder
b) in der laut Protokoll geänderten Fassung.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Die Vertragsparteien sind zwei aneinandergrenzende Städte bzw. amtsfreie Gemeinden, die im nördlichen Landkreis Teltow-Fläming belegen sind. Durch beide Kommunen verläuft die Bundesstraße 96 (B 96) die den südlichen Landkreis mit Berlin verbindet und die Bundesautobahn 10 kreuzt.

Seit einigen Jahren plant Zossen, Gewerbeflächen im nördlichen Gemeindeteil Dabendorf, der unmittelbar an den Rangsdorfer Ortsteil Groß Machnow angrenzt,

zu entwickeln. Um das geplante Gewerbegebiet besser zu erschließen, plant Zossen daher die Errichtung einer Gemeindestraße, die das zu entwickelnde Gewerbegebiet nördlich der Ortslage unmittelbar mit der B 96 verbindet (im Folgenden: Nordumfahrung Dabendorf). Die Stadt Zossen wird hierzu einen Bebauungsplan aufstellen. Anlässlich der im Zuge der Planungen durchgeführten Trassenfindung erweist sich eine Variante als vorzugswürdig, die neben dem Gemeindegebiet von Zossen auch durch das Gemeindegebiet von Rangsdorf, Ortsteil Groß Machnow, führt.

Auf dem Gemeindegebiet von Rangsdorf liegt der Rangsdorfer See, der neben seiner Nutzung als Wassersport- und Erholungsgebiet für die Gemeinde Einwohner und das Umland auch eine hohe ökologische Bedeutung zukommt. Auch wenn der gesamte See im Gemeindegebiet von Rangsdorf liegt, grenzt er südlich unmittelbar an den Zossener Ortsteil Glienick an. Neben den Wiesen wird auch der See über einen Graben in diesem Gebiet entwässert. Der normale Seewasserstand wird kaum noch erreicht, weil inzwischen die ausgetrockneten Feuchtwiesen tiefer liegen. Bereits in der Vergangenheit hat Rangsdorf auf Grundlage eines Fördermittelbescheides des Ministeriums für die ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Zuwendungen für die Verbesserung des ökologischen und chemischen Zustandes des Rangsdorfer Sees erhalten. Rangsdorf plant derzeit weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes des Rangsdorfer Sees, insbesondere die Verbesserung des Wasserstandes im See.

Hiervon ausgehend entspricht es der Interessenlage beider Vertragsparteien auf Grundlage der nachstehenden Vereinbarung die bestehenden Gemeindegrenzen zwischen Zossen und Rangsdorf punktuell zu ändern. Ziel des mit dieser Vereinbarung angestrebten Flächentausches ist es daher, dass die geplante Nordumfahrung Dabendorf ausschließlich über das Gemeindegebiet von Zossen führt und Rangsdorf im Gegenzug sein Gemeindegebiet um weitere Flächen südlich des Rangsdorfer Sees erweitert.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Entwurf Gebietsänderungsvertrag_020725_final
2	Anlage 1 - Auflistung Flächen Zossen
3	Anlage 2 - Pläne - Flächentausch
4	Anlage 3 - Auflistung Flächen Rangsdorf
5	Anlage 4 - Pläne - Flächentausch

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

über die Gebietsänderung gem. § 6 Abs. 2 der Brandenburgischen
Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber.
[Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8])

zwischen

der Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen, vertreten durch die Bürgermeisterin
Wiebke Şahin-Connolly

im Folgenden: Zossen

und

der Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 3015834 Rangsdorf, vertreten durch den
Bürgermeister Klaus Rocher

im Folgenden: Rangsdorf

Präambel

Die Vertragsparteien sind zwei aneinandergrenzende Städte bzw. amtsfreie Gemeinden, die im nördlichen Landkreis Teltow-Fläming belegen sind. Durch beide Kommunen verläuft die Bundesstraße 96 (B 96) die den südlichen Landkreis mit Berlin verbindet und die Bundesautobahn 10 kreuzt.

Seit einigen Jahren plant Zossen, Gewerbeflächen im nördlichen Gemeindeteil Dabendorf, der unmittelbar an den Rangsdorfer Ortsteil Groß Machnow angrenzt, zu entwickeln. Um das geplante Gewerbegebiet besser zu erschließen, plant Zossen daher die Errichtung einer Gemeindestraße, die das zu entwickelnde Gewerbegebiet nördlich der Ortslage unmittelbar mit der B 96 verbindet (im Folgenden: Nordumfahrung Dabendorf). Die Stadt Zossen wird hierzu einen Bebauungsplan aufstellen. Anlässlich der im Zuge der Planungen durchgeführten Trassenfindung erweist sich eine Variante als vorzugswürdig, die neben dem Gemeindegebiet von Zossen auch durch das Gemeindegebiet von Rangsdorf, Ortsteil Groß Machnow, führt.

Auf dem Gemeindegebiet von Rangsdorf liegt der Rangsdorfer See, der neben seiner Nutzung als Wassersport- und Erholungsgebiet für die Gemeinde Einwohner und das Umland auch eine hohe ökologische Bedeutung zukommt. Auch wenn der gesamte See im Gemeindegebiet von Rangsdorf liegt, grenzt er südlich unmittelbar an den Zossener Ortsteil Glienick an. Neben den Wiesen wird auch der See über einen Graben in diesem Gebiet entwässert. Der normale Seewasserstand wird kaum noch erreicht, weil inzwischen die ausgetrockneten Feuchtwiesen tiefer liegen. Bereits in der Vergangenheit hat Rangsdorf auf Grundlage eines Fördermittelbescheides des Ministeriums für die ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Zuwendungen für die Verbesserung des ökologischen und chemischen Zustandes des Rangsdorfer Sees erhalten. Rangsdorf plant derzeit weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes des Rangsdorfer Sees, insbesondere die Verbesserung des Wasserstandes im See.

Hiervon ausgehend entspricht es der Interessenlage beider Vertragsparteien auf Grundlage der nachstehenden Vereinbarung die bestehenden Gemeindegrenzen zwischen Zossen und Rangsdorf punktuell zu ändern. Ziel des mit dieser

Vereinbarung angestrebten Flächentausches ist es daher, dass die geplante Nordumfahrung Dabendorf ausschließlich über das Gemeindegebiet von Zossen führt und Rangsdorf im Gegenzug sein Gemeindegebiet um weitere Flächen südlich des Rangsdorfer Sees erweitert.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Zossen und Rangsdorf sind sich darüber einig, die in der Auflistung, die als

Anlage 1,

Bestandteil dieses Vertrages ist, abschließend aufgeführten Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung Glienicke (Zossen), in das Gebiet der Gemeinde Rangsdorf zu übertragen.

Das zu übertragende Gebiet, welches gegenwärtig zu Zossen gehört, umfasst insgesamt 66.757 m². Es ist aus der Markierung in der Flurkarte in

Anlage 2,

die ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages ist, ersichtlich.

- (2) Weiterhin sind sich Zossen und Rangsdorf darüber einig, die in der Auflistung, die als

Anlage 3,

die Bestandteil dieses Vertrages ist, abschließend aufgeführten Flurstücke der Flur 4 in der Gemarkung Groß Machnow (Rangsdorf), in das Gebiet der Stadt Zossen zu übertragen.

Das zu übertragende Gebiet, welches gegenwärtig zur Gemeinde Rangsdorf gehört, umfasst insgesamt 63.568 m². Es ist aus der Markierung in der Flurkarte in

Anlage 4,

die Bestandteil dieses Vertrages ist, ersichtlich.

§ 2 Rechtsnachfolge

- (1) Rangsdorf, der das in § 1 Abs. 1 bezeichnete Gebiet übertragen wird, tritt mit Wirksamwerden dieses Vertrags in alle Rechtsverhältnisse ein, die bezüglich dieses Gebietes durch Zossen begründet wurden.
- (2) Die Verwaltungszuständigkeit für das in § 1 Abs. 1 genannte Gebiet geht sodann von Zossen auf Rangsdorf über. Zugleich gilt für das in § 1 Abs. 1 bezeichnete Gebiet das Ortsrecht von Rangsdorf.

- (3) Zossen, der das in § 1 Abs. 2 bezeichnete Gebiet übertragen wird, tritt mit Wirksamwerden dieses Vertrags in die Rechtsverhältnisse ein, die bezüglich dieses Gebiets durch Rangsdorf begründet wurden.
- (4) Die Verwaltungszuständigkeit für das in § 1 Abs. 1 genannte Gebiet geht sodann von Rangsdorf auf Zossen über. Zugleich gilt für das in § 1 Abs. 1 bezeichnete Gebiet das Ortsrecht von Zossen.

§ 3 Auseinandersetzung

Eine Vermögensauseinandersetzung findet nicht statt. Im Zusammenhang mit der Gebietsänderung anfallende Kosten trägt die Stadt Zossen.

§ 4 Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Regelungen heute oder künftig dem geltenden Recht widersprechen, sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese durch eine rechtmäßige Regelung ersetzt wird, die dem gemeinsamen Willen entspricht. Die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.

§ 5 Genehmigungsbedürfnis/Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag bedarf gemäß § 6 Abs. 2 BbgKVerf für seine Wirksamkeit der Genehmigung der unteren Kommunalaufsichtsbehörde.
- (2) Es besteht Übereinstimmung darüber, dass die Neuordnung nach dem Vorliegen der erforderlichen kommunalaufsichtlichen Genehmigung mit Wirkung auf den der Genehmigung folgenden Monat erfolgen soll. Anschließend wird diese sowie der Vertrag öffentlich bekannt gemacht.

§ 7 Schlussbestimmung

Dieser Vertrag besteht in vier Ausfertigungen. Davon erhält je eine:

- die Stadt Zossen
- die Gemeinde Rangsdorf
- die untere Kommunalaufsichtsbehörde
- das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Teltow- Fläming

Zossen, _____

Stadt Zossen

Wiebke Şahin-Connolly

Bürgermeisterin

Rangsdorf, _____

Gemeinde Rangsdorf

Klaus Rocher

Bürgermeister

Robert Gottlick

Stellv. Bürgermeister

Stellv. Bürgermeister

Anlagen:

ENTWURF

Anlage 1

Auflistung zum Flächentausch Rangsdorf - Zossen

von Zossen zu übertragen				
Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	amtliche Fläche	davon Flächentausch
Glienick	003	214	1.215 m ²	ca. 1.337 m ² *
Glienick	003	267	1.510 m ²	1.510 m ²
Glienick	003	268	1.740 m ²	1.740 m ²
Glienick	003	269	1.610 m ²	1.610 m ²
Glienick	003	270	1.610 m ²	1.610 m ²
Glienick	003	271	1.630 m ²	1.630 m ²
Glienick	003	272	1.560 m ²	1.560 m ²
Glienick	003	273	1.560 m ²	1.560 m ²
Glienick	003	274	2.360 m ²	2.360 m ²
Glienick	003	275	1.690 m ²	1.690 m ²
Glienick	003	276	1.690 m ²	1.690 m ²
Glienick	003	277	1.430 m ²	1.430 m ²
Glienick	003	278	1.890 m ²	1.890 m ²
Glienick	003	279	1.910 m ²	1.910 m ²
Glienick	003	280	1.790 m ²	1.790 m ²
Glienick	003	281	1.840 m ²	1.840 m ²
Glienick	003	282	1.740 m ²	1.740 m ²
Glienick	003	283	1.970 m ²	1.970 m ²
Glienick	003	284	1.300 m ²	1.300 m ²
Glienick	003	285	630 m ²	630 m ²
Glienick	003	286	620 m ²	620 m ²
Glienick	003	287	1.070 m ²	1.070 m ²
Glienick	003	288	1.020 m ²	1.020 m ²
Glienick	003	289	790 m ²	790 m ²
Glienick	003	290	1.120 m ²	1.120 m ²
Glienick	003	670	7.022 m ²	7.022 m ²
Glienick	003	672	7.448 m ²	7.448 m ²
Glienick	003	679	14.870 m ²	14.870 m ²
			Summe:	66.757 m²

Mit abschließender Teilungsvermessung des FS 214, Flur 3, Gemarkung Glienick, Stadt Zossen, können sich noch geringfügige Abweichungen in der Fläche ergeben.

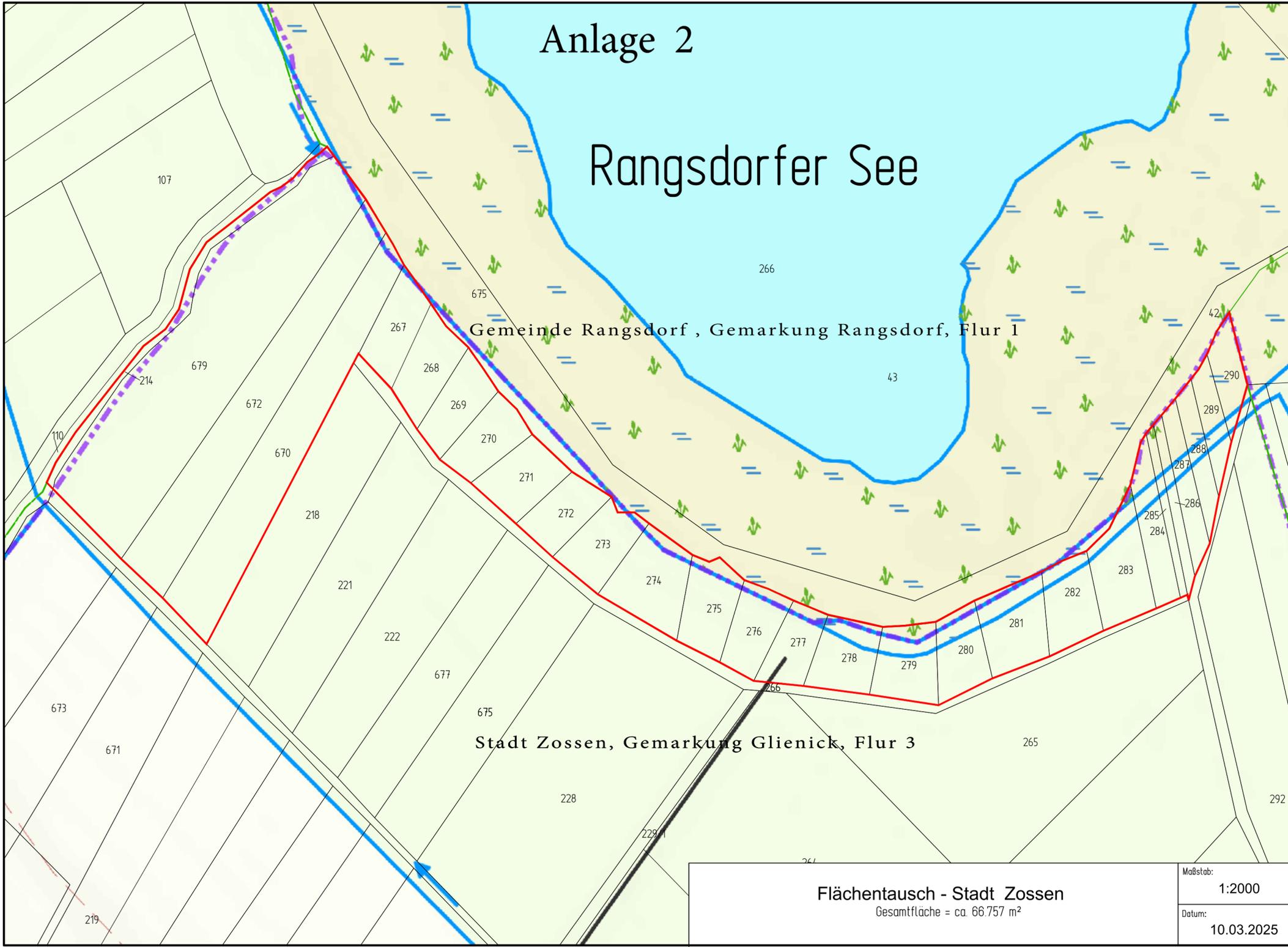
* Bei FS 214, Flur 3, Gemarkung Glienick, zu tauschende Fläche größer als amtliche Fläche auf Grund Abweichung historischer Grundbuchdaten von geometrischer Katasterfläche.

Anlage 2

Rangsdorfer See

Gemeinde Rangsdorf, Gemarkung Rangsdorf, Flur 1

Stadt Zossen, Gemarkung Glienick, Flur 3



Flächentausch - Stadt Zossen

Gesamtfläche = ca. 66.757 m²

Maßstab:

1:2000

Datum:

10.03.2025

Anlage 3

Auflistung zum Flächentausch Rangsdorf - Zossen

von Rangsdorf zu übertragen				
Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	amtliche Fläche	davon Flächentausch
Groß Machnow	004	885	35 m ²	35 m ²
Groß Machnow	004	888	58.583 m ²	58.583 m ²
Groß Machnow	004	991	57.427 m ²	ca. 4.950 m ²
Summe:				63.568 m²

Mit abschließender Teilungsvermessung des FS 991, Flur 4, Gemarkung Groß Machnow, Gemeinde Rangsdorf, können sich noch geringfügige Abweichungen in der Fläche ergeben.

Anlage 4

Gemeinde Rangsdorf, Gemarkung Groß Machnow, Flur 4

Stadt Zossen, Gemarkung Dabendorf, Flur 7

Dabendorfer W.

Berliner

Flächentausch - Gemeinde Rangsdorf

Gesamtfläche = ca. 63.568 m²

Maßstab:

1:2000

Datum:

10.03.2025