

**010/26**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Landesbetrieb Straßenwesen im Zusammenhang mit der geplanten „Anbindung des Gewerbegebietes Zossen Nord“

*Organisationseinheit:*

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	28.01.2026	Ö
Ausschuss für Recht und Ordnung der Stadt Zossen (Vorberatung)	18.02.2026	Ö
Ausschuss für Finanzen, Soziales und Bildung der Stadt Zossen (Vorberatung)	02.03.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)	10.03.2026	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	19.03.2026	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Hauptverwaltungsbeamtin wird ermächtigt, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Zossen und dem Land Brandenburg, vertreten durch den Landesbetrieb Straßenwesen, in der vorliegenden Form zu unterzeichnen.

### **Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

besteht nicht

besteht für:

### **Begründung**

Für die Anbindung des Gewerbegebietes Zossen Nord ist für die bauliche Erschließung eine neue Erschließungsstraße erforderlich. Diese muss an die B 96 ebenfalls angebunden sein. Hierzu bedarf es der beigefügten Vereinbarung.

Der Schwerpunkt der vorliegenden Vereinbarung liegt dabei auf der verkehrstechnischen Neugestaltung des Knotenpunkts zur B 96, insbesondere der Errichtung eines neuen Kreisverkehrs bzw. einer erweiterten Einmündung.

Die Vereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen (LS) regelt gezielt die

Kostentragung für diesen neuen Knotenpunkt. Die Stadt Zossen übernimmt dabei sämtliche Planungs-, Bau- und Errichtungskosten für die Knotenpunktlösung sowie einen einmaligen Ablösebetrag für die zukünftigen Unterhaltungskosten des Kreisverkehrs. Diese Kostenübernahme bezieht sich ausdrücklich nicht auf die gesamte geplante Erschließungsstraße, sondern konzentriert sich auf die verkehrstechnische Anbindung an das Bundesstraßennetz.

Nach Fertigstellung erfolgt die Übergabe des Kreisverkehrs in die Baulast und in die Unterhaltungsverantwortung des Landesbetriebs Straßenwesen, wodurch die Stadt langfristig keine Folgekosten anfallen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja  Nein

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

### **Anlage/n**

1	U3_Übersichtslageplan
2	Vereinbarung_Dabendorf_Gewerbegebiet Nord Anbindung_20250902 (003)



Diesmannstraße 5  
D-04229 Leipzig  
T +49 30 4750-0  
F +49 30 4750-11  
E [office@ci-leipzig.de](mailto:office@ci-leipzig.de)

Bearbeitet: 30.10.2025 PAPIC  
Gezeichnet: 30.10.2025 TSCHIRN  
Geprüft: 30.10.2025 GBER  
Projekt-Nr.:

Geprüft:

Datum Zeichen

## VORENTWURF

Unterlage / Blatt-Nr.: 3/1

PROJIS-Nr.: Maßstab: 1:5000

Maßstab: 1:5000

## Anbindung Gewerbegebiet Zossen Nord

## **Vereinbarung**

über den Neubau einer Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet Zossen Nord  
in der Ortsdurchfahrt Zossen  
Abschnitt ... km...

Zwischen dem Land Brandenburg (in Auftragsverwaltung des Bundes  
sowie im eigenen Namen),  
vertreten durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung,  
vertreten durch den Landesbetrieb Straßenwesen,  
vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden,  
Dienststätte Wünsdorf  
Am Baruther Tor 12, 15806 Zossen  
— nachstehend LS genannt —

und der Stadt Zossen  
vertreten durch die Bürgermeisterin  
Marktplatz 20  
15806 Zossen  
— nachstehend Stadt genannt —

wird Folgendes vereinbart:

## **Präambel**

Die Stadt plant auf der Grundlage des seit dem ... rechtsgültigen Bebauungsplanes ... die bauliche Erschließung des Gewerbegebietes Zossen Nord ist ... erforderlich. Die geplante Strecke hat eine Länge von ca. 2.755 m und dient der verkehrlichen Anbindung des neuen Gewerbegebiets sowie der Entlastung bestehender Straßenverbindungen im Stadtteil Dabendorf. Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) ist als Straßenbaulastträger der B 96 vom geplanten Bauvorhaben betroffen.

## **I. Allgemeines**

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Vereinbarung**

1. Gegenstand dieser Vereinbarung ist der Neubau einer Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet Zossen Nord auf Veranlassung der Stadt, einschließlich aller Folgemaßnahmen.

Dazu gehören u.a.:

- zu tätiger Grunderwerb,
- Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen/ggf. Umverlegungen,
- Vermessungsleistungen, einschl. katastermäßige Erfassung/Änderung,
- Verkehrsrechtliche Belange,
- Markierung und Beschilderung,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, soweit erforderlich

und alle anderen planungs-, bau- und finanzierteilig damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen.

2. Folgende Planunterlagen sind Bestandteil der Vereinbarung:

- der Lageplan der o.a. Maßnahmen im Maßstab 1 : 250
- der Regelquerschnitt
- der Höhenplan
- ggf. Deckenhöhenplan

3. Grundlagen der Vereinbarung sind:

- das Bundesfernstraßengesetz (FStrG);
- die Ausführungsplanung der Ingenieurgesellschaft ...
- die sonst für den LS geltenden Vorschriften und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 2**

#### **Verantwortlichkeiten**

1. Die Stadt zeichnet sich verantwortlich für die gesamte Planung (einschl. Grunderwerb), Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung und Vertragsabwicklung für

- die unter § 1 Pkt. 1 aufgeführten Leistungen.

2. Die Prüfung der nach HOAI LP 3 bis 5 erstellten Planungsunterlagen

- erfolgt gemeinschaftlich durch den LS und die Stadt.

### **§ 3 Festlegungen**

1. Die Stadt führt die unter § 1 genannte Maßnahme in Abstimmung mit dem LS durch.
2. Ansprechpartner sind:

für die Stadt ...

für den LS

3. Die Bauausführung und Bauaufsicht obliegen der Stadt für die im § 1 beschriebenen Leistungen.
4. Die Stadt beteiligt den LS / Straßenmeisterei Waldstadt (siehe Pkt.2) an der Bauanlaufberatung und sofern erforderlich an den Baubesprechungen für die von ihr beabsichtigten Maßnahmen (siehe § 1, Pkt. 2+3).  
Dem LS ist jederzeit rechtzeitig Auskunft über die im Rahmen des Vorhabens getroffenen Maßnahmen und Entscheidungen zu erteilen.
5. Neben der durchzuführenden Bauüberwachung und Bauüberleitung, die allein die Stadt im Rahmen ihres Auftrages veranlasst, ist auch der LS berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu begleiten und notwendige Regelungen bzw. unverzüglich die Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
6. Die Stadt zeigt dem LS die mit dem beauftragten Unternehmer vereinbarten Termine der Bauabnahmen schriftlich an. Der LS ist berechtigt, an der Abnahmehandlung teilzunehmen. Er erhält die Abnahmeprotokolle mit den Bestandsunterlagen.

### **§ 4 Genehmigungen**

Alle erforderlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für die im § 1 genannten Maßnahmen werden im Rahmen der Genehmigungsplanung durch die Stadt eingeholt.

### **§ 5 Eigentum**

1. Durch die Baumaßnahme wird Grundstückseigentum des LS beansprucht. Der LS

gestattet die kostenlose Nutzung seiner Flächen, soweit diese für die Erweiterung der Einmündung, sowie die bauzeitliche Erschließung erforderlich ist. Die detaillierte Flächeninanspruchnahme ist in einem Gestaltungsvertrag zu regeln.

2. Für die Nutzung vorübergehend zu beanspruchender Flächen Dritter (Bauraum, Umleitung, Baustelleneinrichtung usw.) wird die Stadt die Erlaubnis der Eigentümer und Pächter/ Nutzer vor der Ausführung einholen und diese ggf. für den vorübergehenden Entzug/Nutzungsausfall entschädigen.
3. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist von der Stadt, in Abstimmung mit dem LS, eine Vermessung durchzuführen.

## **II. Kostenverteilung**

### **§ 6 Kosten**

1. Die Stadt trägt alle anfallenden Kosten für die Planung und die Realisierung der Maßnahmen gemäß § 1 (1).
2. Die Stadt trägt die dem LS entstehenden Kosten für:
  - die Aktualisierung der Straßeninformationsdatenbank.  
Entsprechend Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr (MSWV) Abteilung 5 - Nr. 35/1998 - Straßenbau vom 30. Dezember 1998 zur Einrichtung einer Straßeninformationsdatenbank für die Straßenverwaltung des Landes Brandenburg sind die Straßenabschnitte nach grundsätzlichen Veränderungen an Bundes- und Landesstraßen neu zu stationieren.
  - die Unterhaltung des Knotenpunktes als einmalige Ablösungsumme.  
Der Ablösungsbetrag wird auf der Grundlage der §§ 12a, 13 FStrG und auf der Grundlage der Richtlinien zur Anwendung der Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz 2022 (BBV-Richtlinien 2022) berechnet.

Gemäß dieser Richtlinie beträgt der zu zahlende Ablösungsbetrag  
... T€ (siehe Anlage).

- die neu herzustellende Markierung und Beschilderung
- die Prüfung der nach HOAI LP 3 bis 5 erstellten Planungsunterlagen.

### **III. Sonstige Regelungen**

#### **§ 7**

#### **Zahlungspflicht und Abrechnung**

1. Die Stadt verpflichtet sich, die nach dieser Vereinbarung auf sie entfallenden Kosten zu übernehmen.
2. Nach Fertigstellung und Übergabe des Bauvorhabens durch die Stadt stellt der LS den o.g. Ablösungsbetrag (ermittelt entsprechend Anlage 1) der Stadt in Rechnung. Dieser wird 30 Tage nach Rechnungseingang frühestens jedoch am ... fällig.

#### **§ 8**

#### **Baulast und Eigentum nach Fertigstellung**

1. Die Baulast, Unterhaltung und das Eigentum an den fertig gestellten Straßenteilen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Danach überträgt die Stadt dem LS die Baulast, Unterhaltung und das Eigentum an der neuen Abbiegespur sowie im Einmündungsbereich des neuen Knotenpunktastes.
3. Nach Herstellung und Abnahme der Erschließungsstraße erfolgt die Übertragung in die Baulast der Stadt Zossen.
4. Der LS wird die hergestellten Anlagen am Tag der Übernahme mit allen Rechten und Pflichten in seine Nutzung übernehmen. Sämtliche Bestandsunterlagen, je 1 Kopie der Protokolle der Bau- und Fachabnahmen sowie der Teil- und Endabnahmen werden durch die Stadt an den LS übergeben.
5. Mit der Übernahme der Anlagen gehen Nutzen, Lasten und die Verkehrssicherungspflicht auf den LS über. Die rechtliche und finanzielle Verantwortung für die Unterhaltung und die Pflege der Anlagen geht am Tage der Übergabe vollständig auf den LS über.

#### **§ 9**

#### **Mängelansprüche**

Die Durchsetzung eventueller Mängelansprüche im Rahmen der mit den ausführenden Auftragnehmern vertraglich vereinbarten Fristen obliegt der Stadt als Projektträger für die Einmündung und allen damit verbundenen Leistungen.

#### **§ 10**

#### **Sonstige Bestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

- (2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise als nichtig oder unwirksam erweisen, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich in dieser Vereinbarung eine Lücke herausstellen sollte. Die Parteien verpflichten sich vielmehr, die betreffende oder fehlende durch eine andere, im wirtschaftlichen Erfolg ihr möglichst gleichkommende zu ersetzen bzw. eine Regelung zu treffen, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach Sinn und Zweck der Vereinbarung angestrebt hatten.
- (3) Die Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Jeder Vertragspartner erhält ein Exemplar.

Anlagen der Vereinbarung:

- Übersichtslageplan
- Lagepläne

Zossen, den  
Für den Landesbetrieb Straßenwesen

Nancy Tzschichholz  
Dezernatsleiterin Süd

Zossen, den  
Für die Stadt Zossen

Wiebke Şahin-Connolly  
Bürgermeisterin