



## **Niederschrift zur 5. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Zossen**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 15.06.2021

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 20:10 Uhr

**Ort, Raum:** **Bürgerhaus Wünsdorf, Mehrzweckraum, Am Bürgerhaus 1,  
15806 Zossen, Ortsteil Wünsdorf**

### **Anwesend sind:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Czesky  
Herr Peter Hummer  
Frau Janine Küchenmeister  
Herr Edgar Leisten  
Herr Olaf Manthey  
Herr Sven Reimer

#### **Bürgermeisterin**

Frau Wiebke Schwarzweller

#### **Öffentlichkeitsarbeit**

Herr Michael Roch

#### **Protokollantin**

Frau Carolin Peidelstein

### **Es fehlen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Carsten Preuß

### **Hinweis:**

Die Sitzung findet als Präsenzsitzung nach § 5 der Brandenburgischen kommunalen Notlagenverordnung (BbgKomNotV) statt.

Für die allgemeine Öffentlichkeit findet im Bürgerhaus Wünsdorf, großer Saal, Am Bürgerhaus 1, 15806 Zossen, OT Wünsdorf eine Übertragung nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BbgKomNotV statt. Der große Saal ist über die Terrasse öffentlich zugänglich. Einwohnerfragen können nur hier gestellt werden.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentliche Sitzung:**

1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 11.05.2021
5. Bericht aus der Verwaltung
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
8. Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1. Errichtung einer Tempo-30-Zone in der Siedlung Neuhof  
Vorlage: 074/21

- 8.2. Einbringung einer Sacheinlage in die Schulbau Dabendorf GmbH über die ZWG  
Vorlage: 081/21
- 8.3. Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 10.05.2021, eingegangen bei der Stadt Zossen am 10.05.2021:  
Antrag für einen Bindungsbeschluss der Gesellschafterin (HVB) zur Änderung des  
Gesellschaftervertrages der ZWG vom 17.03.2021  
Vorlage: 073/21
- 8.4. Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 21.05.2021, eingegangen bei der Stadt Zossen am 25.05.2021:  
Antrag hinsichtlich der Gestaltung von zukünftigen Erbbaupachtverträgen  
Vorlage: 079/21
- 8.5. Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 21.05.2021, eingegangen bei der Stadt Zossen am 25.05.2021:  
Antrag auf Vorlage der Planungen zur Nordumfahrung zeitgleich mit der Planung Bahnquerung Dabendorf  
„Mitte“ gegenüber der Deutschen Bahn zur weiteren Vorlage und Beschlussreife beim  
Eisenbahnbundesamt  
Vorlage: 080/21

## **Öffentlicher Teil**

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende des Hauptausschusses, Herr Hummer, eröffnet um 18:34 Uhr die Ausschusssitzung und begrüßte die Anwesenden.

### **zu 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Von den acht stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind sechs anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

Die Sitzung findet als Präsenzsitzung statt. Herr Czesky ist online dazu geschaltet.

### **zu 3 Feststellung der Tagesordnung**

Herr Hummer:

Die Tagesordnungspunkte 8.3 und 8.5 werden von der Tagesordnung genommen.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 6 / 0 / 0

Herr Manthey ist ab 18:35 Uhr anwesend.

### **zu 4 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom 11.05.2021**

Es lagen keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der oben genannten Niederschrift vor. Diese gilt damit als angenommen.

### **zu 5 Bericht aus der Verwaltung**

Frau Schwarzweller:

Es wurde fälschlicherweise in der MAZ verkündet, dass wir kein Weinfest haben. Das ist falsch. Aufgrund der aktuellen Eindämmungsverordnung und der damit verbundenen Planungssicherheit wird es in diesem Jahr ein Weinfest in den Höfen geben. Auch das Rathaus wird seinen Hof öffnen und eine kleine Bühne mit Musik, Kleinkunst und einer Modenschau anbieten.

### **zu 6 Einwohnerfragestunde**

Einwohner 1:

Wird die Straßenquerung in Dabendorf für LKW und Busse zugelassen?

Frau Schwarzweller:

Wir bemühen uns, den Verkehr stark einzugrenzen. Wenn wir eine andere Verkehrslösung haben, werden wir den Übergang für über 7,5 t sperren.

Einwohnerin 2:

Haben alle Stadtverordneten die Unterlagen zur Bahnquerung bekommen oder können diese zur Verfügung gestellt werden?

Frau Küchenmeister:

Die Beschlussvorlage mit der Bahnquerung wurde von der Tagesordnung genommen,

weil wir als Fraktion mehr Informationen haben wollten und mit diesen Antworten ist der Antrag obsolet.

Einwohner 3, Ortsvorsteher Horstfelde:

Er hat ein Schreiben vom Landkreis bekommen, dass kein Bauantrag für den Waldparkplatz Horstfelde vorliegt. Wie ist der aktuelle Sachstand?

Was ist mit dem Termin für die Ortsbegehung?

Frau Schwarzweller:

Wir sind im aktuellen B-Plan Verfahren. Das gekaufte Grundstück kann nicht zu einem Parkplatz gemacht werden. Sobald es neue Informationen gibt, werden wir sie informieren.

Sie können jederzeit einen Termin für eine neue Ortsbegehung machen.

Einwohnerin 2:

Gibt es einen Beschluss der SVV zur Durchführung an dem Standort? Es gibt keinen Beschluss, das weiterzuführen oder einen Beschluss dafür, dass etwas anderes geplant wird.

Herr Reimer:

Seit 1,5 Jahren wird über das Thema gesprochen. Der Beschluss ist nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wurde sich um eine Alternativmöglichkeit gekümmert. Sie haben ein Gelände favorisiert, das dafür nicht geeignet ist.

Einwohnerin 2:

Wenn das Ortseingangsschild an der Kuppe versetzt wird, dann könnte da ein Fußgängerüberweg entstehen und dann könnte man bei der Wasserskianlage lang gehen.

Frau Küchenmeister:

Wir sind alle daran interessiert, dass Horstfelde einen Parkplatz bekommt. Wir haben einen Alternativvorschlag besprochen. Wir als Stadtverordnete konnten uns selbst darüber in Kenntnis verschaffen, welcher Teil als Parkplatz geeigneter wäre. Auf der einen Seite bekommen wir das Wegerecht nicht. Auf der anderen Seite, wie bereits von Herrn Haase aufgeführt, ist das Ortseingangsschild nicht zu versetzen.

Einwohnerin 2:

Warum wird nicht an der Alternative des alten Standorts weitergearbeitet und an der Versetzung des Ortseingangsschildes.

Herr Hummer:

Wenn der Planer sagt, das geht nicht, dann geht das nicht. Wer sagt, dass dann wirklich 50 km/h gefahren wird.

Herr Reimer:

Wir werden die richtige Entscheidung für den Parkplatz treffen.

## **zu 7      Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Reimer:

Viele Häuser in der Bahnhofstraße, die der Stadt gehören, sind in einem schlechten Zustand. Wer ist für die Instandhaltung zuständig?

Frau Schwarzweller:

Aktuell schätzt und überprüft die ZWG das Anlagevermögen der Stadt Zossen. In den Ausschüssen können wir dann beraten, ob wir vielleicht das ein oder andere Projekt ausschreiben.

Herr Manthey:

Kann die Verwaltung uns die Unterlagen, die die Fraktion „Wir für Zossen“ erhalten hat, zur Verfügung stellen. Was ist aus der Mittenwalder Straße geworden?

Frau Schwarzweller;

Nein, die Unterlagen können nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Mittenwalder Straße ist ein Thema für den nichtöffentlichen Teil.

Herr Leisten:  
Gibt es keine Nachfolgesitzung bei der nächsten SVV?

Frau Schwarzweller:  
Die Tagesordnungspunkte, die nicht geschafft werden, werden erst nach der Sommerpause auf der Tagesordnung stehen. Morgen geht eine Einladung für die SVV am Mittwoch raus.

Herr Leisten:  
Wie werden auch die Eltern und Kinder über den Lesesommer informiert?

Frau Schwarzweller:  
Über den Lesesommer wurde in der MAZ berichtet. Es gibt auch Informationen auf der Homepage der Bibliothek und in Kürze wird ein Video dargestellt. Am 23. Juni geht es los.

zu 8  
zu 8.1

**Beratung von Beschlussvorlagen**  
**Errichtung einer Tempo-30-Zone in der Siedlung Neuhof**  
**Vorlage: 074/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*Die Errichtung einer Tempo-30-Zone in der Siedlung Neuhof. Die Zonenbeginn- und -endpunkte sind jeweils Joachimstraße (vom Kreuzungsbereich Neuhofer Dorfstraße kommend), Wünsdorfer Weg (vom Kreuzungsbereich Neuhofer Dorfstraße kommend), Neuhofer Weg (vor Kreuzungsbereich Bergstraße aus Richtung Wünsdorfer Seestraße kommend) und Lindenallee (vor Kreuzungsbereich Ahornallee aus Richtung Sapherscher Weg kommend).*

*Die Ausweisung erfolgt mittels doppelseitigen Zonenschildern, welche in Rohrrahmen montiert werden.*

Herr Manthey:  
Bitte zukünftig die 30 km/h Schilder auf der Karte wieder miteinzeichnen.

Abstimmung: 6 / 0 / 1

Die Beschlussvorlage wird empfohlen.

zu 8.2

**Einbringung einer Sacheinlage in die Schulbau Dabendorf GmbH über die ZWG**  
**Vorlage: 081/21**

**Beschlussvorschlag:**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Einbringung einer Sacheinlage in die Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH (ZWG) um die bewilligten Fördermittel zu erhalten.*

a) *Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt, die bereits erbrachten Leistungen für die Wärmepumpenanlage zur Abwasserwärmenutzung kostenfrei in die Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH einzubringen. Durch die Einbringung der Sacheinlage erhöht sich der Finanzanlagewert der ZWG in der Bilanz der Stadt Zossen im Haushaltsjahr 2021 um 432.195,17 EUR (zzgl. Planungsleistungen).*

oder

b) *Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt, die bereits erbrachten Leistungen für die Wärmepumpenanlage zur Abwasserwärmenutzung in Höhe von 432.195,17 EUR. (zzgl. Planungsleistungen) an die Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH zu verkaufen.*

Nach ausführlicher Beratung bittet Herr Leisten um die Vertagung in den Finanzausschuss.

Frau Schwarzweller:

Endet die Frist für den Fördermittelantrag im September, bleibt die Beschlussvorlage auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung. Endet die Frist im Oktober, dann kann die Beschlussvorlage in den nächsten Finanzausschuss und dann in die Stadtverordnetenversammlung.

Die Beschlussvorlage wird durch Frau Schwarzweller zurückgezogen.

**zu 8.3 Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 10.05.2021, eingegangen bei der Stadt Zossen am 10.05.2021: Antrag für einen Bindungsbeschluss der Gesellschafterin (HVB) zur Änderung des Gesellschaftervertrages der ZWG vom 17.03.2021  
Vorlage: 073/21**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*..., dass die Stadt Zossen als Gesellschafterin der Zossener Wohnungsbaugesellschaft mbH (ZWG), vertreten durch den HVB, für alle Geschäfte, die **nicht** der laufenden Verwaltung der ZWG entsprechen, dazu gehören unter anderem:*

- *• Erwerb, Veräußerung und sonstige Verfügung über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Rechte an Grundstücken, sowie den Abschluss entsprechender Schuldrechtlicher Verträge*
- *• Gewährung und Aufnahme von Krediten*
- *• Einleitung sowie Fortführung von Gerichtsverfahren und Abschluss von Vergleichs*
- *• Gewährung von Sicherheiten jeder Art*
- *• Erwerb und Veräußerung von Anteilen*
- *• wesentliche Änderungen von Maßnahmen, die zur Aufgabenstellung der Gesellschaft gehören*
- *• Erwerb und Finanzierung von Beteiligungen*

***vor** rechtskräftiger Entscheidung innerhalb bzw. gegenüber der ZWG, ausnahmslos einen fristwahrenden*

Die Beschlussvorlage wurde von der Tagesordnung genommen.

**zu 8.4 Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 21.05.2021, eingegangen bei der Stadt Zossen am 25.05.2021: Antrag hinsichtlich der Gestaltung von zukünftigen Erbbaupachtverträgen  
Vorlage: 079/21**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*..., die Verwaltung zu beauftragen, dass alle zukünftigen Erbbaupachtverträge grundsätzlich ohne eine Kaufoption ausgestaltet werden. Davon unbenommen kann ein Vorkaufsrecht mit dem Erbbaupachtnehmer vereinbart werden. Diese Regelung gilt sowohl für private Erbbaupächter, als auch für die gewerbliche Erbbaupacht.*

*Bei Einreichung eines zu beschließenden Erbbaupachtvertrages in der SVV (nichtöffentlicher Teil), ist der jeweilige Vertrag in kompletter Form dem Beschlussantrag beizufügen. (Gleiches gilt für die vorher beratenden Ausschüsse.)*

*Ebenso ist eine geeignete Form der Rückübertragung (sog. Heimfall, komplett beräumt, usw.) im Erbbaupachtvertrag zu vereinbaren.*

*mögliche Kosten: keine*

Änderungsvorschlag:

*..., die Verwaltung zu beauftragen, dass grundsätzlich alle zukünftigen Erbbaupachtverträge ohne **einseitiges Ankaufsrecht** zugunsten der Erbbaurechtsnehmer ausgestaltet werden.*

Stattdessen können vorvertragliche Regelungen mit den Erbbaurechtsnehmern getroffen werden, in denen bereits vorab die Kriterien, nach denen ein späterer Kaufvertrag abgeschlossen werden **kann**, vereinbart wird. (bspw. ... Kaufpreishöhe = zum Bodenrichtwert Kaufzeitpunkt, ...)

Diese Regelungen gelten sowohl für private Erbbaupächter, als auch für die gewerbliche Erbbaupacht.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt einen **Muster-Erbbaupachtvertrag** in diesem Sinne zu erarbeiten und zum nächsten Ausschussturnus nach der Sommerpause zwecks Genehmigung in der SVV einzureichen.

Bei Einreichung eines zu beschließenden Erbbaupachtvertrages in der SVV (nichtöffentlicher Teil), ist der jeweilige Vertrag in kompletter Form dem Beschlussantrag beizufügen. (Gleiches gilt für die vorher beratenden Ausschüsse.)

Ebenso ist eine geeignete Form der Rückübertragung (zB. sog. Heimfall, komplett beräumt, usw.) im Erbbaupachtvertrag zu vereinbaren.

mögliche Kosten: keine

Frau Schwarzweller beantragt eine Pause.

Die Pause findet von 19:28 Uhr bis 19:37 Uhr statt.

Abstimmung zum geänderten Beschlussvorschlag: 6 / 0 / 1

**zu 8.5** **Antrag der Fraktion Wir für Zossen vom 21.05.2021, eingegangen bei der Stadt Zossen am 25.05.2021: Antrag auf Vorlage der Planungen zur Nordumfahrung zeitgleich mit der Planung Bahnquerung Dabendorf „Mitte“ gegenüber der Deutschen Bahn zur weiteren Vorlage und Beschlussreife beim Eisenbahnbundesamt**  
**Vorlage: 080/21**

*Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:*

*..., die Verwaltung zu beauftragen, zeitgleich mit Einreichung der Planungen zum BÜ Dabendorf „Mitte“ (Goethestr. & Brandenburger Str.) auch die Planungen zum BÜ „Nordumfahrung“ fertig zu stellen und anschließend einzureichen. Dies muss sowohl gegenüber der Deutschen Bahn (DB), als auch ggü. dem Eisenbahnbundesamt (EBA) zwecks gemeinsamer Genehmigung erfolgen.*

*Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt auch einen Knoten- bzw. Kreuzungspunkt mit der DB für die Nordumfahrung verbindlich zu vereinbaren.*

*(mögliche) Kosten: siehe bisherige Planungen „Nordumfahrung“*

Die Beschlussvorlage wurde von der Tagesordnung genommen.

Herr Hummer schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:48 Uhr.

Die Sitzung wird nach einer Lüftungspause und Herstellung der Nichtöffentlichkeit ab 20:01 Uhr fortgesetzt.

Peter Hummer  
Ausschussvorsitzender

Carolin Peidelstein  
Protokollantin