



# Amtsblatt

für die  
Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Nr. 8 vom 29.05.2019  
29. Jahrgang

---

## INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.	<b>Amtliche Bekanntmachungen</b>	
1.1	Einladung zur Sitzung des Hauptausschusses am 04.06.2019	2
1.2	Bekanntmachung des endgültigen Ergebnisses für die Wahl der Gemeindevertretung am Sonntag, 26. Mai 2019	2
1.3	Bekanntmachung Qualifizierter Mietspiegel der Gemeinde Schöneiche bei Berlin 2019	7
1.4	Bekanntmachung 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berliner Straße-Nord/Weisheimer Straße“, Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	10
	Impressum	11

## 1. Amtliche Bekanntmachungen

### HINWEIS:

In allen Sitzungen erfolgen gemäß § 42 Absatz 2 Kommunalverfassung Tonaufzeichnungen zur Erleichterung der Niederschrift. Tonaufzeichnungen werden grundsätzlich nach der darauf folgenden Sitzung gelöscht. Datenschutzrechtliche Bestimmungen, insbesondere § 12 Absatz 2 Datenschutzgesetz Brandenburg, werden beachtet.

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

### 1.1. Einladung zur Sitzung des Hauptausschusses am 04.06.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner,  
die (Sonder-) Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, zu der ich Sie recht herzlich einlade, berufe ich ein zu:

**Dienstag, 04.06.2019, 18:30 Uhr**

Sitzungsort: **Rathaus Schöneiche bei Berlin, Sitzungssaal, Dorfau 1**

Folgende **Tagesordnung** ist zur Beratung und Beschlussfassung vorgesehen:

### ÖFFENTLICHER TEIL

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
3. Abstimmung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Sonstiges

### NICHTÖFFENTLICHER TEIL

6. BV 675/2019 Vergabe von Planungsleistungen zur Generalplanung von 4 Wohngebäuden in der Warschauer Straße 80-86
7. VERGABEN
8. Beschlussfassung zur Veröffentlichung
9. Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Ritter  
Ausschussvorsitzender

### 1.2. Bekanntmachung des endgültigen Ergebnisses für die Wahl der Gemeindevertretung am Sonntag, 26. Mai 2019

## BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Der Wahlausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2019 folgendes endgültige Wahlergebnis festgestellt:

#### 1.

die Zahl der wahlberechtigten Personen:	10.861
die Zahl der Wähler:	7.211
die Zahl der gültigen Stimmen:	20.953
die Zahl der ungültigen Stimmzettel:	157

#### 2.

Insgesamt sind Sitze zu vergeben:	22
-----------------------------------	----

3. Auf die einzelnen Wahlvorschläge entfallen folgende gültige Stimmen und Sitze:

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagsträgers	Kurzbezeichnung	Gesamtzahl der gültigen Stimmen	Zahl der Sitze
1	Sozialdemokratische Partei Deutschlands	SPD	3.340	3
2	DIE LINKE	Die Linke	3.668	4
3	Christlich Demokratische Union Deutschlands	CDU	3.163	3
4	Listenvereinigung Unabhängige Bürger Schöneiche / BürgerBündnis Schöneiche	UBS/BBS	4.380	5
6	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	GRÜNE/B90	2.560	3
7	Freie Demokratische Partei	FDP	1.063	1
11	Piratenpartei	Piraten	463	0
13	Neues Forum Brandenburg	NF	823	1
14	Schöneicher Liste	Schön	1.493	2

4. Zahl der auf jeden Bewerber abgegebenen gültigen Stimmen und Nennung der gewählten Bewerber sowie Reihenfolge der Ersatzpersonen:

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>1</b>	<b>Sozialdemokratische Partei Deutschlands</b>	<b>SPD</b>
Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Papendieck, Mathias	1.219
2.	Müller, Karin	513
3.	Spieler, Bernd	258
4.	Kampermann, Maria	307
5.	Schneider, Bernd	86
6.	Rauch, Ramona	139
7.	Forster, Daniel	130
8.	Klaes, Jutta	47
9.	Prof. Dr. Stachuletz, Rainer	123
10.	Haberland, Linda	59
11.	Bellin, Carsten	154
12.	Dr. Franz, Jutta	52
13.	Dr. Tschacher, Manfred	60
14.	Steenweg, Gerald	40
15.	Dr. Teichert, Rüdiger	52
16.	Dr. Kalke, Ralf	41
17.	Hirschböck, Daniel	40
18.	Dr. Oesterdiekhoff, Peter	20

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>2</b>	<b>DIE LINKE</b>	<b>DIE LINKE</b>
Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Viertel, Fritz Richard	1.199
2.	Pankow, Eva	436
3.	Simmerl, Beate	496
4.	Rößler, André	129
5.	Fiegler, Katrin	202
6.	Fiegler, Frank	101
7.	Lübeck, Gudrun	187
8.	Dr. Pech, Artur August Anton	489
9.	Engel, Christine	38
10.	Thal, Tom Jonas	110
11.	Lobsch, Helga Rosemarie	71
12.	Zint, Jonatan-Paul	109
13.	Meyer, Klaus	101

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>3</b>	<b>Christlich Demokratische Union Deutschlands</b>	<b>CDU</b>
Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Winkmann, Anke Susanne	897
2.	Röll, Ingo André	914
3.	Zielke, Fabian	181
4.	Griesche, Karin Agnes Charlotte	381
5.	Gaede, Uwe	83
6.	Kassner, Bernd	64
7.	Krüger, Jörg	127
8.	Jeske, Mario Jens	153
9.	Huber, Matthias Johann	56
10.	Winkmann, Thomas	91
11.	Jeske, Ursula Lilli	47
12.	Wezel, Heinz Paul	45

13.	Schulze, Christoph Alexander Friedemann	39
14.	Bachhoffer, Andreas	85

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>4</b>	<b>Listenvereinigung Unabhängige Bürger Schöneiche / Bürger-Bündnis Schöneiche</b>	<b>UBS/BBS</b>
Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Dr. Zeschmann, Philip	2.878
2.	Meyer, Margit	325
3.	Raddatz, Klaus	308
4.	Jahn, Gabriela	83
5.	Wrase, Wilfried	33
6.	Brecht, Jenny	150
7.	Meyer, Peter	263
8.	Schrape, Karola	36
9.	Neuber, Klaus	24
10.	Westphal Daniela	133
11.	Neumann, Eckart	36
12.	Schröder, Birgit	40
13.	Haback, Steffen	37
14.	Schrape, Siegfried	14
15.	Schacht, Günter	20

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>6</b>	<b>BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN</b>	<b>GRÜNE/B90</b>
Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Brandes, Stefan	761
2.	Schürmann, Birgit	581
3.	Neubert, Knut Herbert	168
4.	Kruse, Anna Rosa Ligeia	187
5.	Tottmann, Tino	79
6.	Rosenbauer, Denise	179
7.	Hahn, Felix Nikolaus	69
8.	Zapotoczky, Claudia	121
9.	Dr. Kühn, Manfred	92
10.	Geier, Marion	53
11.	Rosenbauer, Florian	68
12.	Hannemann, Ute	91
13.	Dauber, Andreas	111

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>7</b>	<b>Freie Demokratische Partei</b>	<b>FDP</b>
Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Pohle, Peter Andreas	319
2.	Kumlehn, Lutz	311
3.	Dr. Stolz Peter Gisbert	119
4.	Gawalek, Michael	120
5.	Metzner, Bernd Christoph	48
6.	Heyden, Michael Andreas Peter	53
7.	Schega, Ricardo David	93

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>11</b>	<b>Piratenpartei Deutschland</b>	<b>PIRATEN</b>

Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Dr. Mühlberg, Felix	463

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>13</b>	<b>Neues Forum Brandenburg</b>	<b>NF</b>

Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Drozdzyński, Henry	281
2.	Kirchner, Johannes	324
3.	Gölling, Ludwig	170
4.	Kaminski, Volker	48

Wahlvorschlagsnummer	Name des Wahlvorschlagträgers	Kurzbezeichnung
<b>14</b>	<b>Schöneicher Liste</b>	<b>Schön</b>

Lfd. Nr.	Bewerber/in: Familienname, Vorname	Anzahl der erhaltenen Stimmen
1.	Berlin, Martin	770
2.	Piesker, Gerhard	178
3.	Meier, Dirk	180
4.	Friedrich, Thomas	295
5.	Mocken, Michael	70

**5. Nennung der gewählten Bewerber sowie Reihenfolge der Ersatzpersonen:**

Gewählte Bewerber Vor- und Familiennamen	Ersatzpersonen und ihre Reihenfolge Vor- und Familiennamen
<b>Listenvereinigung Unabhängige Bürger Schöneiche /BürgerBündnis Schöneiche</b>	
1. Dr. Philip Zeschmann	6. Daniela Westphal
2. Margit Meyer	7. Gabriela Jahn
3. Klaus Raddatz	8. Birgit Schröder
4. Peter Meyer	9. Steffen Haback
5. Jenny Brecht	10. Katrin Schrape
	11. Eckart Neumann
	12. Wilfried Wrase
	13. Klaus Neuber
	14. Günter Schacht
	15. Siegfried Schrape
<b>DIE LINKE</b>	
1. Fritz Viertel	5. Katrin Fiegler
2. Beate Simmerl	6. Gudrun Lübeck
3. Dr. Artur August Anton Pech	7. André Rößler
4. Eva Pankow	8. Tom Jonas Thal
	9. Jonatan-Paul Zint
	10. Frank Fiegler
	11. Klaus Meyer
	12. Helga Rosemarie
	13. Christine Engel
<b>Sozialdemokratische Partei Deutschlands</b>	
1. Mathias Papendieck	4. Bernd Spieler
2. Karin Müller	5. Carsten Bellin
3. Maria Kampermann	6. Ramona Rauch
	7. Daniel Forster
	8. Prof. Dr. Rainer Stachuletz
	9. Bernd Schneider
	10. Dr. Manfred Tschacher
	11. Linda Haberland

	12. Dr. Franz Jutta
	13. Dr. Teichert Rüdiger
	14. Jutta Klaes
	15. Dr. Ralf Kalke
	16. Gerald Steenweg
	17. Daniel Hirschböck
	18. Dr. Peter Oesterdiekhoff
<b>Christlich Demokratische Union Deutschlands</b>	
1. Ingo André Röhl	4. Fabian Zielke
2. Anke Susanne Winkmann	5. Mario Jens Jeske
3. Karin Agnes Charlotte Griesche	6. Jörg Krüger
	7. Thomas Winkmann
	8. Andreas Bachhoffer
	9. Uwe Gaede
	10. Bernd Peter Kassner
	11. Matthias Johann Huber
	12. Ursula Lilli Jeske
	13. Heinz Paul Wezel
	14. Christoph Alexander Friedemann Schulze
<b>BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN</b>	
1. Stefan Brandes	4. Denise Rosenbauer
2. Birgit Schürmann	5. Knut Herbert Neubert
3. Anna Rosa Ligeia Kruse	6. Claudia Zapotoczky
	7. Andreas Dauber
	8. Dr. Kühn Manfred
	9. Ute Hannemann
	10. Timo Tottmann
	11. Felix Nikolaus Hahn
	12. Florian Rosenbauer
	13. Marion Geier
<b>Schöneicher Liste</b>	
1. Martin Berlin	3. Dirk Meier
2. Thomas Friedrich	4. Gerhard Piesker
	5. Michael Mocken
<b>Freie Demokratische Partei</b>	
1. Peter Pohle	2. Lutz Kumlehn
	3. Michael Gawalek
	4. Dr. Peter Gisbert Stolz
	5. Ricardo David Schega
	6. Michael Andreas Peter Heyden
	7. Bernd Christoph Metzner
<b>Neues Forum Brandenburg</b>	
1. Johannes Kirchner	2. Henry Drozdzyński
	3. Ludwig Gölling
	4. Volker Kaminski

Schöneiche bei Berlin, den 28.05.2019

gez. Maika Eberlein  
Wahlleiterin

**1.3. Bekanntmachung Qualifizierter Mietspiegel der Gemeinde Schöneiche bei Berlin 2019****BEKANNTMACHUNG  
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin****Qualifizierter Mietspiegel der Gemeinde Schöneiche bei Berlin 2019****Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete**

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel über drei Tabellen:

1. In Tabelle 1 wird das durchschnittliche Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) nur in Abhängigkeit von der Wohnfläche für eine Wohnung ohne irgendwelche Besonderheiten bestimmt.
2. Besonderheiten bei der Beschaffenheit, der Ausstattung und der Art der Wohnung werden in Tabelle 2 über Zu- und Abschläge auf dieses durchschnittliche Mietniveau aus Tabelle 1 eingebracht.
3. In Tabelle 3 werden die Ergebnisse aus Tabelle 1 und 2 zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete für jede individuelle Wohnung zu berechnen.

Im Anschluss an die drei Tabellen folgen Berechnungshilfen (ein Anwendungsbeispiel).

**Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus nach Wohnungsgröße**

**Tabelle 1** ist die Grundlage des Mietspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) für bestimmte Wohnflächen in €/m<sup>2</sup> und Monat wieder. Dieses durchschnittliche Mietniveau gilt für eine Standardwohnung mit zentraler Beheizung, Innen-WC, Warmwasserversorgung und durchschnittlicher Sanitär- und Wohnungsausstattung.

Bei der Ermittlung der **Wohnfläche** ist Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (BGBl S. 2346) zu beachten.

**Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettokaltmiete nur in Abhängigkeit von der Wohnfläche**

<b>Wohnfläche*</b> m <sup>2</sup>	<b>Basis-Nettokaltmiete</b> €/m <sup>2</sup>
25 – 39	9,51
40 – 49	8,49
50 – 59	8,13
60 – 69	7,83
70 – 79	7,67
80 – 89	7,49
90 – 99	7,37
100 – 109	7,28
110 – 120	7,19

\*Bei der Verwendung der Grenzen der Wohnflächenklassen gilt die kaufmännische Rundung.

**Anwendungsanleitung für Tabelle 1:**

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in die zutreffende Zeile ein.
2. Zur späteren Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in Zeile A von Tabelle 3.

**Ermittlung von Zu-/Abschlägen je nach Wohnungsqualität**

Neben der Wohnfläche beeinflussen auch Besonderheiten bei der Art des Gebäudes bzw. der Wohnung, der Ausstattung und der Beschaffenheit (vor allem das Baujahr) den Mietpreis einer Wohnung. Tabelle 2 weist Zu- oder Abschläge zur Basis-Nettokaltmiete in Form von Punktwerten aufgrund des Vorhandenseins besonderer Wohnwertmerkmale aus.

Tabelle 2 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben und in ausreichender Anzahl für die Auswertung vorlagen. Maßgeblich sind nur Merkmale, die vom Vermieter gestellt werden. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden –, so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei den ausgewiesenen Zu- und Abschlägen handelt es sich jeweils um durchschnittliche Punktwerte hinsichtlich Qualität und Zustand.

**Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:**

1. Überprüfen Sie, ob die angeführten miethpreisbeeinflussenden Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie die entsprechenden Punktwerte in die weißen Felder der Spalte „Konkrete Wohnung“ am rechten Rand von Tabelle 2 ein.
2. Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 jeweils die Punktsumme der Zu- bzw. Abschläge in der Spalte „Konkrete Wohnung“.
3. Übertragen Sie diese Ergebnisse in Zeile B von Tabelle 3.

**Tabelle 2: Punktesystem für den Mietpreis beeinflussende Wohnwertmerkmale**

	Punktwert		Konkrete Wohnung	
	Zuschlag	Abschlag	Zuschlag	Abschlag
<b>Baujahr*</b>				
Baujahr bis 1948		4		
Baujahr 1949 bis 1990		17		
Baujahr 1991 bis 2009		±0		
Baujahr 2010 bis 2018	31			
<b>Zwischensumme der Zuschläge =</b>				
<b>Zwischensumme der Abschläge =</b>				

\*Maßgebend ist das Jahr der Bezugfertigkeit. Liegt die Wohnung in einem aufgestockten oder angebauten Gebäudeteil, gilt das Jahr der Aufstockung bzw. des Anbaus; bei Ausbau des Dachgeschosses gilt das Jahr des Ausbaus.

	Punktwert		Konkrete Wohnung	
	Zuschlag	Abschlag	Zuschlag	Abschlag
<b>Übertrag von vorheriger Seite</b>				
<b>Sanitärausstattung</b>				
Folgende Merkmale sind für die Bewertung der Sanitärausstattung zu berücksichtigen:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wände im Spritzwasserbereich geschützt (z. B. durch Fliesen)</li> <li>• Mehr als ein Waschbecken</li> <li>• Fußbodenheizung</li> <li>• Fenster</li> <li>• Badewanne <b>und</b> separate Einzelduschkabine</li> </ul>				
Unterdurchschnittliche Sanitärausstattung (Keins bzw. eins der vorherigen Merkmale trifft zu)		5		
Durchschnittliche Sanitärausstattung (Zwei der vorherigen Merkmale treffen zu)		±0		
Überdurchschnittliche Sanitärausstattung (Drei bis fünf der vorherigen Merkmale treffen zu)	5			
<b>Art und weitere Wohnungsausstattung</b>				
Vom Hauseingang sind mehr als 6 Wohnungen zu erreichen		4		
Wohnung liegt (ausschließlich) im Erdgeschoss		5		
Wohnung stufenfrei erreichbar	6			
Komplette Einbauküche ( <i>Herd, Spüle, Schränke, Einbaukühlschrank und Geschirrspüler, alles vom Vermieter gestellt</i> )	11			
Rollläden oder Fensterläden				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhanden</li> </ul>	3			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht vorhanden</li> </ul>		3		

Hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume (z. B. Vollparkett, Naturstein, Vinyl-/Designboden)				
• Vorhanden	2			
• Nicht vorhanden		2		
Warmwasserversorgung in der Küche dezentral (z. B. Boiler/Durchlauferhitzer)		5		
Mindestens ein gefangener Raum (nur über einen anderen Wohnraum oder die Küche erreichbar)		4		
Weder Kabelanschluss, noch Satellitenschüssel noch Gemeinschaftsantenne vorhanden		4		
Weder Garten noch gut nutzbarer Balkon, (Dach-)Terrasse, Loggia oder Wintergarten vorhanden (gut nutzbar = z. B. Platz für Tisch/Stühle)		5		

### Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas in Tabelle 3 wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

#### Anwendungsanleitung für die Tabelle 3:

- Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettokaltmiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.
- Zeile B: Ermitteln Sie jeweils die Punktsumme der Zu- bzw. der Abschläge in Tabelle 2 und übertragen Sie diese in Tabelle 3. Ziehen Sie anschließend von der Punktsumme der Zuschläge die Punktsumme der Abschläge ab. Die Punktedifferenz (Ergebnis B) kann auch einen negativen Wert annehmen, wenn die Abschläge überwiegen.
- Zeile C: Rechnen Sie die Punktedifferenz in €/m<sup>2</sup> um, indem Sie die Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis A) mit der Punktedifferenz (Ergebnis B) multiplizieren und anschließend durch 100 teilen. Der resultierende Zu- bzw. Abschlagsbetrag kann wieder negativ sein.
- Zeile D: Berechnen Sie die **durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup>** (Ergebnis D), indem Sie die Summe (bzw. im Falle eines negativen Abschlagsbetrags eine Differenz) aus Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis A) und dem Zu-/Abschlagsbetrag (Ergebnis C) bilden.
- Zeile E: Berechnen Sie die **durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat** (Ergebnis E), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup> und Monat (Ergebnis D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

**Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete**

Zeile	Beschreibung des Vorgangs							Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete von der Wohnfläche in €/m <sup>2</sup>						
B	aus Tabelle 2:	Punktsumme der Zuschläge	-	Punktsumme der Abschläge			=	
			-					
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu- bzw. Abschläge in €/m <sup>2</sup> :	Ergebnis A	x	Ergebnis B	:	100	=	
			x		:	100		
D	Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> ):	Ergebnis A	+	Ergebnis C			=	
			+					
E	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (€):	Ergebnis D	x	Wohnfläche			=	
			x					

### Spannbreite

Bei dem in Tabelle 3 (Zeile E) ermittelten Vergleichswert handelt es sich um die *durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete*, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Art, Ausstattung und Beschaffenheit im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die Auswertung zeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren. Dies liegt zum einen am freien Wohnungsmarkt und zum anderen an qualitativen und nicht erfassten Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis mitbestimmen.

Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als *ortsüblich*, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich in Schöneiche bei Berlin im Schnitt auf  $\pm 15\%$  um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3 (Zeile E).

### Berechnungshilfen

#### Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert:

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben	Tabellenwerte		
Tabelle 1	Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>	7,49 €/m <sup>2</sup>		
			Zuschlag	Abschlag	
Tabelle 2	Baujahr	1975		17	
	Sanitärausstattung	Badewanne und separate Duschkabine, Fußbodenheizung, Fenster	5		
	Art und weitere Wohnungsausstattung	Vom Hauseingang sind mehr als 6 Wohnungen zu erreichen			4
		Wohnung stufenfrei erreichbar		6	
		Kein hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume			2
		Komplette Einbauküche		11	
		Rollläden oder Fensterläden vorhanden		3	
<b>Punktsumme der Zuschläge bzw. der Abschläge</b>			<b>25</b>	<b>23</b>	

Exemplarische Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete:

Zeile	Beschreibung des Vorgangs							Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete von der Wohnfläche in €/m <sup>2</sup>						7,49
B	aus Tabelle 2:	Punktsumme der Zuschläge	–	Punktsumme der Abschläge			=	
		25	–	23			2	
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu- bzw. Abschläge in €/m <sup>2</sup> :	Ergebnis A	x	Ergebnis B	:	100	=	
		7,49	x	2	:	100	0,1498	
D	Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> ):	Ergebnis A	+	Ergebnis C	=			
		7,49	+	0,1498	7,6398			
E	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (€):	Ergebnis D	x	Wohnfläche	=			
		7,6398	x	84	641,74			

Aufgrund der Spannbreite von  $\pm 15\%$  ( $\pm 96,26$  €) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete des errechneten Wertes von 641,74 € zwischen 545,48 € und 738,00 €.

Der qualifizierte Mietspiegel Schöneiche bei Berlin 2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin am 08.05.2019 beschlossen.

Der qualifizierte Mietspiegel Schöneiche bei Berlin 2019 tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt außer Kraft die Anpassung des Mietspiegel 2014 für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin.

Schöneiche bei Berlin, 22.05.2019

Ralf Steinbrück  
Bürgermeister

SIEGEL

## 1.4. Bekanntmachung 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berliner Straße-Nord/Weisheimer Straße“, Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

### BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 08.05.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße-Nord“ im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) zu ändern.

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 (1) BauGB an der Planung beteiligt. Dazu liegt der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berliner Straße-Nord/Weisheimer Straße“, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterung in der Fassung von März 2019, in der Gemeindeverwaltung Schöneiche, Dorfau 1, 15566 Schöneiche bei Berlin, im Rathaus,

**vom 06.06. bis 08.07.2019**

öffentlich aus. Es werden ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt. Der Vorentwurf wird zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter [www.schoeneiche.de](http://www.schoeneiche.de), Rubrik: Bürgerbeteiligung und im Geoportal der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter [www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de](http://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de), Rubrik: öffentliche Auslegungen-Bauleitplanung, zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes im Geoportal ist auch über das Landesportal [www.uvp-verbund.de/bb](http://www.uvp-verbund.de/bb) erreichbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berliner Straße-Nord/Weisheimer Straße“ schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e 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 (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Schöneiche, den 28.05.2019

Ralf Steinbrück  
Bürgermeister

## **ENDE DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGEN**

### **Impressum**

Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
Herausgeber: Gemeinde Schöneiche bei Berlin: Der Bürgermeister,  
Dorfau 1, 15566 Schöneiche bei Berlin, Tel. 030 – 64 33 04 – 0,  
Fax: 030 – 64 33 04 – 155, Satz und Druck: Gemeinde Schöneiche bei Berlin: Der  
Bürgermeister

Das Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin ist das amtliche Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin und erscheint nach Bedarf. In folgenden Einrichtungen liegt das Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin zur Abholung bereit:

- Gemeindehaus „Helga Hahnemann“, Rüdersdorfer Straße 65
- KultOurKate, Dorfau 5
- Kulturgießerei (Kugi), An der Reihe 5
- B 1 Center im Gewerbegebiet Schöneiche - Nord, August-Borsig-Ring 9
- Postfiliale, Brandenburgische Straße 149
- Friseursalon „Haar-Lekin“, Am Rosengarten 48
- Heimathaus, Dorfau 8
- TAMOIL Tankstelle, Kalkberger Straße 189
- Rathaus, Dorfau 1
- Praxis f. Physiotherapie, Geschwister-Scholl-Str. 44
- Bäckerei Petersik, Goethestraße 9
- Bäckerei Petersik, Geschwister-Scholl-Straße 35
- Apotheke Altes Kino, Brandenburgische Straße 76
- Storchen Apotheke, Hohes Feld 1

Auf Wunsch wird das Amtsblatt gegen Erstattung der Kosten auf dem Postweg zugestellt. Dies gilt nur für Bürgerinnen und Bürger, die nicht in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin wohnen. Zum Erscheinungsdatum finden Sie das Amtsblatt auch auf der Internetseite der Gemeinde Schöneiche bei Berlin ([www.schoeneiche.de](http://www.schoeneiche.de))