

# Amtsblatt

für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Nr. 12 vom 13.07.2000

10. Jahrgang

**Impressum:** Amtsblatt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, **Herausgeber:** Gemeinde Schöneiche bei Berlin – Der Bürgermeister, Brandenburgische Str. 40, 15566 Schöneiche; Internet der Gemeindeverwaltung: <http://www.schoeneiche-bei-berlin.de>, eMail: [gvschoeneiche@t-online.de](mailto:gvschoeneiche@t-online.de), **Technische Herstellung:** Michael Hauke Verlag, Eisenbahnstraße 119, 15517 Fürstenwalde, Tel. (03361) 5 71 79, Fax: (03361) 30 20 28

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Amtliche Bekanntmachungen

- 1.1. Sitzung der Gemeindevertretung Schöneiche bei Berlin am 07.06.2000 – Veröffentlichung der Beschlüsse
- 1.2. Öffentliche Ausschreibung – Pflanzen von Straßenbäumen

### 2. Nichtamtliche Bekanntmachungen

- 2.1. Schiedsstelle der Gemeinde Schöneiche, Termine für 2000
- 2.2. Termine für das Jahr 2000 der gemeindlichen Gremien der Gemeindevertretung Schöneiche
- 2.3. Seniorenbeirat der Gemeinde Schöneiche, Termine für 2000
- 2.4. Veranstaltungstermine – Hinweise – Informationen

### 1. Amtliche Bekanntmachungen

#### 1.2. Mietspiegel

### 1. Amtliche Bekanntmachungen

#### 1.1. Sitzung der Gemeindevertretung Schöneiche bei Berlin am 07.06.2000 – Veröffentlichung der Beschlüsse

Gemäss § 49 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg werden folgende Beschlüsse der Gemeindevertretung Schöneiche bei Berlin vom 07.06.2000 bekanntgegeben:

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 19:30 Uhr; Tagungsort: Seniorenwohn- und pflegeheim gGmbH, Hannestraße 18, 15566 Schöneiche; Anwesende: Herr Dörr, Herr Drescher, Frau Düring, Frau Griesche, Herr Harrig, Herr Herbst, Frau Lobsch, Herr Kassner, Herr Kugelmann, Frau Lachmund, Frau Dr. Nawroth, Herr Niemann, Herr Studt (18:02 Uhr), Herr Dr. Pech (18:05 Uhr), Herr Rechenberger, Frau Saratow, Herr Steinbrück, Frau Weiss (18:10 Uhr), Bürgermeister: Herr Jüttner, 1. Beigeordneter: Herr Semmling; entschuldigt fehlte: Frau Früh, Herr Hutfilz, nicht anwesend war: Frau Dammasch, Herr Krappmann,

Folgende Tagesordnung war vorgesehen:

1. Eröffnung der Sitzung, ÖFFENTLICHER TEIL: 2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlußfähigkeit, 3. Abstimmung zur Tagesordnung, 4. Abschließende Beratung und Beschlußfassung zum Einwohnerantrag vom 10.03.2000 zur Grundschule II, 5. BV 278/2000 - Information der Gemeindevertretung über Immobilien, die die Gemeinde besitzt, ihr zugeordnet sind oder sie beansprucht, BE: Fraktion PDS und CDU/W.t.es, 6. Satzungen: 6.1. BV 246/2000 - Satzung über die Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Feuerwehrentschädigungssatzung); 6.2. BV 283/2000 - WSE - Wasserverband Strausberg-Erkner, Verbandssatzung; 7. BV 103.1./2000 - Aus-/Umbau Steinstraße - Ausstattung mit Geh- und Radweg, 8. BV 290/2000 - Vorhaben- und Erschließungsplan 5/00 "Wohnhäuser Schillerstraße / Hohes Feld", Aufstellungsbeschluß, 9. Abberufung eines Sachkundigen Einwohners / Neuberufung eines Sachkundigen Einwohners im FA, 10. Bestätigung der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung am 05.04.2000, 11. Sonstiges

1. Eröffnung der Sitzung erfolgte durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung, Herrn Dörr.
  2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlußfähigkeit erfolgte durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung, Herrn Dörr. Um 18:00 Uhr waren 16 stimmberechtigte Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend und somit die Beschlußfähigkeit hergestellt.
  4. BV 299.1./2000 - Abschließende Beratung und Beschlußfassung zum Einwohnerantrag vom 10.03.2000 zur Grundschule II
- Folgende Beschlüsse wurde mit namentliche Abstimmung beschlos-

sen: Aufgrund der BV 299.1./2000, Alternative A, wurde folgender Beschluß gefaßt: **Die Gemeindevertretung (GV) nimmt den Einwohnerantrag vom 10.03.2000 " 1. Die Grundschule II wird als gleichberechtigter Grundschulstandort (die Schülerzahlen betreffend) neben der Grundschule I in der Gemeinde Schöneiche erhalten.**

**2. Der Schulcontainer (Cottage) der Lindenschule (Lindenstraße) wird auf das Gelände der Bruno-Hans-Bürgel-Schule in den Sommerferien des Jahres 2000 umgesetzt. 3. Beide Horteinrichtungen Schöneiches werden in die jeweiligen Gebäude der Grundschulen eingegliedert. " zur Kenntnis und beschließt: Der Einwohnerantrag vom 10.03.2000 zur Grundschule II wird wie vorgelegt angenommen und umgesetzt. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 0, Nein-Stimmen: 19, Enthaltungen: 0, ABGELEHNT, Beschluß-Nr.: 3./2000/386**

Aufgrund des Vorschlages des Fraktion PDS, unterstützt von der Fraktion CDU/W.t.es wurde folgender Beschluß gefaßt: **Die GV nimmt den Einwohnerantrag vom 10.03.2000 zur Kenntnis und beschließt: Die Grundschule II wird als Grundschulstandort neben der Grundschule I in der Gemeinde Schöneiche erhalten. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 11 \*, Nein-Stimmen: 8 \*\*, Enthaltungen: 0, ANGENOMMEN, Beschluß-Nr.: 3./2000/386.1.**

(\* Frau Griesche, Herr Dr. Pech, Herr Harrig, Herr Dörr, Herr Niemann, Herr Rechenberger, Herr Drescher, Frau Lachmund, Frau Dr. Nawroth, Frau Lobsch)

(\*\* Herr Studt, Herr Kugelmann, Herr Herbst, Frau Düring, Herr Kassner, Frau Weiss, Herr Steinbrück, Herr Jüttner, Frau Saratow), Der Beschlußvorschlag der Fraktion SPD/Neues Forum wurde nicht abgestimmt.

5. BV 278/2000 - Information der GV über Immobilien, die die Gemeinde besitzt, ihr zugeordnet sind oder sie beansprucht **Die GV beschließt: Der Bürgermeister hat der GV bis 31.07.2000, in den Folgejahren jährlich bis 15.04. für das Vorjahr, eine vollständige Auflistung aller Grundstücke zu übergeben die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, der Gemeinde zugeordnet wurden oder zur Zuordnung beantragt und noch strittig sind. (außer Straßenland) Die Auflistung soll enthalten:**

- Grundstücke mit Negativattest des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen (AroV)
- Alle rechtskräftig durch die Oberfinanzdirektion zugeordneten Grundstücke
- Grundstücke, welche noch strittig sind/ ohne bisherige Entscheidung (beantragte Zuordnung)
- Alle der Gemeinde noch gehörenden Grundstücke, die in die vorangegangenen Punkte nicht eingeordnet werden können.

Die Auflistung soll in Form der mit Schreiben vom 31.01.2000 übergebenen Liste des Bürgermeisters in der numerischen Folge der Fluren mit Straße und Hausnummer, Flurnummer, Flurstücksnummer, bebaut (Anzahl der WE) oder unbebaut, Flurstücksgröße, Schätzwert und Zuordnungsform (siehe Anstriche) erfolgen und den jeweils per 31.12. des Vorjahres erreichten Stand enthalten. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 10, Nein-Stimmen: 7, Enthaltungen: 2, ANGENOMMEN, Beschluß-Nr.: 3./2000/387

## 6. Satzungen

6.1. BV 246/2000 - Satzung über die Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Feuerwehrentschädigungssatzung)

Die GV beschließt die "Satzung über Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Feuerwehrentschädigungssatzung)". Die Satzung tritt zum 01.07.2000 in Kraft. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 18, Nein-Stimmen: 0, Enthaltung: 1, Beschluß-Nr.: 3./2000/388

6.2. BV 283/2000 - WSE - Wasserverband Strausberg-Erkner, Verbandssatzung

Die GV beschließt der Verbandssatzung des Wasserverbandes Strausberg - Erkner (WSE) zuzustimmen und beauftragt den Vertreter der Gemeinde in der Verbandsversammlung am 14.06.2000 mit der entsprechenden Stimmabgabe. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 19, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0, Beschluß-Nr.: 3./2000/389

7. BV 103.1./2000 - Aus-/Umbau Steinstraße - Ausstattung mit Geh- und Radweg

1. Die GV beschließt, daß durch den Bürgermeister die Vergabe von Ingenieurleistungen für den Umbau der Steinstr. vorzubereiten ist. Nach erfolgter Vergabe ist ein Planungskonzept mit Kostenschätzung (Vorplanung) als Grundlage für die Entscheidungsfindung der GV und für die Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten. 2. Die außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 10.000 DM für Planungsleistungen sind im Nachtragshaushalt 2000 einzustellen. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 16, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 3, Beschluß-Nr.: 3./2000/390

8. BV 290/2000 - Vorhaben- und Erschließungsplan 5/00 "Wohnhäuser Schillerstraße / Hohes Feld", Aufstellungsbeschluß

Die GV beschließt: Für das Gebiet Flur 6, Flurstücke 294 teilweise; 298; 299; 300; 301; 304 - 309; 315 - 319; 506 der Gemarkung Schöneiche soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet ist im Norden von der "Schillerstr.", im Osten von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden z.T. von landwirtschaftlichen Flächen und z.T. von bebauten Grundstücken und im Westen von der Str. "Hohes Feld" begrenzt. Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes entsprechend dem Konzept des Architekturbüros Koenig. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 19, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0, Beschluß-Nr.: 3./2000/391

9. Abberufung eines Sachkundigen Einwohners / Neuberufung eines Sachkundigen Einwohners im Ausschuß für Haushalt und Finanzen Herr Gebhardt wird als Sachkundiger Einwohner im Ausschuß für Haushalt und Finanzen abberufen. Anwesende: 19, Ja-Stimmen: 19, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

2000-04-07

SIEGEL

Heinrich Jüttner, Bürgermeister

## 1.2. Öffentliche Ausschreibung – Pflanzen von Straßenbäumen

Öffentliche Ausschreibung gemäß § 17 Nr. 1 VOB/A

Pflanzen von 116 Straßenbäumen mit 3-jähriger Pflege in Schöneiche bei Berlin

Auftraggeber: Gemeinde Schöneiche, Ordnungsamt, Brandenburgische Straße 40, 15566 Schöneiche bei Berlin

Nähere Informationen: Ausschreibungsblatt des Landes Bran-

denburg Nr. 26 vom 3. Juli 2000 unter Nr. 6170 bzw. Ordnungsamt der Gemeinde, Zimmer 31, Tel. 030-64 33 04 - 115

## 2. Nichtamtliche Bekanntmachungen

### 2.1. Schiedsstelle der Gemeinde Schöneiche

Am 1. Dienstag im Monat jeweils von 19 bis 20 Uhr im Bunzelweg 19 findet die Sprechstunde der Schiedsstelle statt. 1. August, 5. September, 3. Oktober, 7. November, 5. Dezember

*Manfred Scholz, Vorsitzender der Schiedsstelle*

### 2.2. Termine für das Jahr 2000 der gemeindlichen Gremien der Gemeindevertretung Schöneiche

Ausschuss für Ortsplanung: 28.08., 09.10., 06.11., 27.11.; Ausschuss für Haushalt und Finanzen: 29.08., 10.10., 07.11., 28.11.; Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung, Wohnungswesen, Fremdenverkehr, ÖPNV: 30.08., 11.10., 08.11., 29.11.; Ausschuss für Umwelt, Verkehrsentwicklung, Wasserwirtschaft: 31.08., 12.10., 09.11., 30.11.; Ausschuss Bildung, Jugend, Kultur, Sport sowie Gesundheits- und Sozialwesen: 31.08., 12.10., 09.11., 30.11.; Hauptausschuss: 04.09., 16.10., 13.11., 04.12.; Gemeindevertretung: 19.07., 13.09., 25.10., 22.11., 13.12.; Der Ausschuss für Wohnungsangelegenheit tagt jeweils am 3. Donnerstag im Monat um 18 Uhr im Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung Schöneiche, Brandenburgische Str. 40, d. h. 20.07., 17.08., 21.09., 19.10., 16.11., 21.12.

### 2.3. Sprechtag des Seniorenbeirates

Dienstags und freitags jeweils von 9 bis 12 Uhr in der Woltersdorfer Straße 8. Sprechtag im Seniorenclub, Heuweg 73, jeweils von 9 bis 12 Uhr: 21. Juli, 4. und 18. August, 1., 15. und 29. September, 1., 13. und 27. Oktober, 10. und 24. November, 7. und 22. Dezember

### 2.4. Veranstaltungstermine – Hinweise – Informationen

#### Ehemalige Schloßkirche, Dorfstraße

**Sonntag, 16.07., 17.00 Uhr:** „Zar und Zimmermann“, Oper in drei Akten von Albert Lortzing – halb szenische Aufführung durch Studenten der Gesangsklasse von Prof. Reeh, Prof. Sharp, Prof. Mitchel u.a. der Hochschule für Musik „Hanns Eisler“, Berlin unter der musikalischen Leitung von Leo Siberiski, am Flügel: Irina Trojan; Karten zu 15,00 bzw. 10,00 DM ermäßigt für Studenten und Schüler erhalten Sie im Vorverkauf im Heimathaus, Dorfau 8, sowie an der Tageskasse.

#### Kulturgießerei, An der Reihe

**Sonntag, 16.07., 15.30 Uhr:** Eröffnung der Sonderausstellung „625 Jahre Schöneiche – das Heimatfest aus der Sicht der Schöneicher und ihrer Gäste“

Die Chronik von Schöneiche ist erschienen. Diejenigen, die sich vorangemeldet hatten, erhalten sie für den Vorzugspreis von 25,00 DM in der Buchhandlung Bock & Kübler in Ortsmitte, Brandenburgische Straße. Für weitere an Ortsgeschichte interessierte Bürgerinnen und Bürger besteht die Möglichkeit, die Chronik für 29,90 DM zu erwerben.

Vielen Dank denjenigen, die durch den Verleih von Fotos oder persönliche Berichte bei der Chronik mitgeholfen haben.

Sollten noch nicht alle ausgeliehenen Fotos zurückgegeben sein, wenden Sie sich bitte telefonisch an Frau Fischer 643304130. Die nachbestellten Münzen sind eingetroffen! Sie werden im Heimathaus zum Preis von 35,00 DM verkauft. Das Heimathaus ist von Mittwoch bis Sonntag von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr geöffnet. Weitere an einer Gedenkmünze zur 625-Jahr-Feier Interessierte können sich in einer Besteliste eintragen. Am 16.07. wird um 15.30 Uhr in der Kulturgießerei die Fotoausstellung über die 625-Jahr-Feier eröffnet.

### Die Gleichstellungsbeauftragte informiert:

**Neben den bereits existierenden lokalen Sorgentelefonen, gibt es jetzt einen landesweiten kostenlosen Anschluß für Kinder und Jugendliche, bei dem sie ihre Sorgen und Nöte vorbringen können.**

Die Nummer des **Nottelefons** lautet: **0800/1110333**.  
Der Anschluß ist allerdings nur montags bis freitags von 15.00 – 19.00 Uhr besetzt.  
Zur Erinnerung seien hier noch einmal einige lokale Initiativen genannt, an die sich auch alle in Not geratenen wenden können:

- Notruf für **Frauen und Mädchen** (rund um die Uhr)  
**03361/57481**
- Sorgentelefon für **Kinder und Jugendliche** (rund um die Uhr)  
**03361/303057**
- **Kinder und Jugendnotdienst** „Anker“, Frankfurt /Oder,
- Pillgramer Str. 10 (rund um die Uhr Beratung und Notunterbringung) **0335/540388**
- **Kirchliche Telefonseelsorge** (kostenlos, anonym, vertraulich, täglich 0 bis 24 Uhr) **800-1110111**

### **Helfer in der Not erhielten Hilfe in ihrer Not**

Am 21.06.2000 ereignete sich in Schöneiche ein Verkehrsunfall, an dem zwei Feuerwehrlöschfahrzeuge auf dem Weg zum sechsten Brandeinsatz innerhalb von 24 Stunden, beteiligt waren. Sofort waren Einwohner, im Bereich des Unfallortes Kantstraße / Hohes Feld zur Stelle, um den beteiligten Kameraden Essen und Getränke anzubieten.

Diese Geste am bisher heißesten Tag des Jahres stellt durchaus keine Selbstverständlichkeit dar, zumal im gleichen Atemzug Stimmen laut wurden, daß sie nun froh wären, vorerst nicht mehr durch Sirenengeheul in ihrer Nachtruhe gestört zu werden. Deshalb an dieser Stelle diesen Bürgern ein besonderer Dank !

Im Namen der beteiligten Kameraden  
**Günter Fahrnow, Gemeindeführer**

### **Verkehrseinschränkung**

#### **in der Rahnsdorfer Str. (Landesstraße L 338)**

Sehr geehrte Verkehrsteilnehmer/innen,  
aufgrund von notwendigen Tiefbauarbeiten zur Verlegung der Abwasserleitung ist es erforderlich die Kreuzung Rahnsdorfer Straße / Goethestraße für den Fahrzeugverkehr zu sperren. Aus allen Fahrtrichtungen wird die Zufahrt bis zur Baustelle abgesichert. Der Fußgänger- und Radverkehr wird im Bereich der Baustelle gewährleistet. Die Umleitung aus Richtung Brandenburgische Straße erfolgt über folgende Straßen: Brandenburgische Str. – Raisdorfer Str. – Rahnsdorfer Str. – Parkstr. – Platanenstr. – Goethestr.

Die Maßnahme wird am 03.07.2000 beginnen und voraussichtlich 3 Wochen andauern.

Der Busverkehr ist abgesichert.

Bitte beachten Sie die veränderten Verkehrsbedingungen !  
Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahme sind geboten !

### **Entsorgung von Altautos**

Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung, musste im ersten Halbjahr 2000, durch die Gemeindeverwaltung Schöneiche das Entfernen von **6 Altautos / Restkarossen**, aus dem öffentlichen Verkehrsraum veranlasst werden.

Dadurch wurde der Gemeindehaushalt mit Kosten in Höhe von **1711,00 DM** belastet.

Zur Information

### **Auszug aus der Verordnung über die Entsorgung von Altautos und die Anpassung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften vom 4. Juli 1997**

Artikel 1

#### **Verordnung über die Überlassung und umweltverträgliche Entsorgung von Altautos (Altauto- Verordnung-AltautoV)**

#### **§ 3 Überlassungspflichten**

- (1) Wer sich eines Altautos entledigt, entledigen will oder entledigen muß, ist verpflichtet, dieses einem von Herstellern oder Vertreibern eingerichteten anerkannten Verwertungsbetrieb oder einer von diesen eingerichteten anerkannten Annahmestelle zu überlassen. Das Altauto kann auch einem anderen anerkannten Verwertungsbetrieb oder einer anderen anerkannten Annahmestelle überlassen werden.
- Ordnungsamt

### **Dankeschön an alle Sponsoren**

Hiermit möchte sich der Feuerwehrförderverein Fichtenau e.V. und die Freiwillige Feuerwehr Schöneiche bei allen nachfolgend genannten Firmen und Vereinen bedanken, die es uns ermöglichten, für die neugebildete „First-Responder-Gruppe“ der Freiwilligen Feuerwehr ein Fahrzeug sowie zusätzliche Ausrüstung zu kaufen. Aber auch die Gemeinde Schöneiche unterstützte den Aufbau der Gruppe, indem Sie einen großen Teil der Ausbildungskosten übernahm. Einen besonderen Dank gilt Herrn Semmling, der sich intensiv um Sponsoren für die Gruppe bemühte. Unterstützt haben uns folgende Firmen und Vereine:

- Mittelstandsverein der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
- Manfred Math Bausanierung GmbH, Berliner Straße 2, Schöneiche
- Ragaller GmbH, August-Borsig-Ring 37, Schöneiche
- GAG M. Burkhard Gallaun, Otto-Lilienthal-Straße 4, Schöneiche
- Farben-Frikell GmbH, Tempelhofer Weg 101, Berlin
- Balles & Göricke GbR, Geschwister-Scholl-Straße 1a, Schöneiche
- Zühlke & Müller Bau GmbH, Birkenweg 31-33, Schöneiche
- Lüdtke Baureparaturen GmbH, Forststraße 18, Schöneiche
- Tischlerei Gaedicke, Rüdersdorfer Straße 62, Schöneiche

Feuerwehrförderverein Fichtenau e.V.

Freiwillige Feuerwehr Schöneiche bei Berlin

## **Mietspiegel 2000 für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin**

Anerkennung

**Den vorliegenden Mietspiegel 2000 für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin im Landkreis Oder-Spree (LOS) hat die Gemeinde Schöneiche beschlossen. Der Mietspiegel wird mitgetragen und anerkannt durch:**

die Vermieter GWG Berliner Bär eG, Dr. G. Lutz Immobilien, DEMOS Spreegrund, den Mieterverein Erkner und Umgebung e.V., den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im LOS.

Die dem Mietspiegel zugrundeliegenden Werte sind vom Institut Für Soziale Stadtentwicklung e.V. (IFSS) durch eine repräsentative Befragung von Mietern und durch Verarbeitung von Mieterdaten ermittelt worden.

## Vorbemerkungen zum Mietspiegel

Dieser Mietspiegel ist eine Übersicht über die in Schöneiche am Jahresende 1999 gezahlten Mieten für verschiedene Wohnungstypen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Diese Mietpreise werden kurz *ortsübliche Vergleichsmieten* genannt. Der Mietspiegel findet seine Grundlage im *Gesetz zur Regelung der Miethöhe* (Miethöhegesetz – MHG -). Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dar. Auf seiner Grundlage können sich Mietvertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen einigen, ohne selbst Vergleichsobjekte ermitteln oder erhebliche Kosten für ein Gutachten aufwenden zu müssen.

Bitte beachten Sie die nachfolgenden Erläuterungen. Nur dann können Sie den Mietspiegel richtig anwenden.

## Geltungsbereich dieses Mietspiegels

Dieser Mietspiegel gilt unmittelbar nur für nicht preisgebundene Mietwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern, die in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin bis zum **31.12.1999** bezugsfertig geworden sind.

Viele Mietwohnungen in Schöneiche liegen in **Ein- und Zweifamilienhäusern**. Deshalb wurde bei der Datenermittlung zwischen den Haustypen Ein- und Zweifamilienhäusern einerseits und Mehrfamilienhäusern andererseits unterschieden. Die Überprüfung der Mietwerte von Wohnungen in beiden Haustypen ergab jedoch keine signifikanten Abweichungen in der Miethöhe. Lediglich für Gärten, die von Mietern mitgenutzt werden, sind Entgelte üblich, die aber nicht Bestandteil der Nettomiete sind und daher im Mietspiegel außer Betracht bleiben.

## Der Mietenbegriff im Mietspiegel: Nettokaltmiete

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die monatliche Miete in DM je Quadratmeter Wohnfläche. Die Beträge geben die *Nettokaltmiete* an, also die Miete ohne Kosten für Sammelheizung und Warmwasserversorgung, ohne die „kalten“ Betriebskosten, ohne etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge, ohne Entgelte für Gartennutzung und ohne Zuschläge wegen der Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.

## Gliederung dieses Mietspiegels

Der Mietspiegel weist ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage aus. Bei der Aufteilung der Mietspiegeltabelle und der Festlegung von Zu- und Abschlägen wurden nur diejenigen Wohnwertmerkmale berücksichtigt, die einen nachweislichen Einfluß auf die Miethöhe hatten. Auf eine Unterteilung nach Wohnlagen wurde nach Auswertung der Erhebung – wie beim Mietspiegel 1998 – verzichtet, da **Wohnlagenunterschiede** nach wie vor keinen erkennbaren Einfluß auf die Miethöhe hatten. Das gleiche gilt für Unterschiede in der **Wohnungsgröße**.

Im Mietspiegel sind **Mittelwerte** und **Spannen** ausgewiesen. Die Spannen sind durch Kappung von jeweils einem Sechstel der höchsten Werte und einem Sechstel der niedrigsten Werte eines Mietspiegelfeldes gebildet worden (Zwei-Drittel-Spannen). Die ortsübliche Miete wird im Regelfall durch den Mittelwert abgebildet. Abweichungen vom Mittelwert sind bei Vorliegen zusätzlicher Wohnwertmerkmale möglich, soweit diese von den im Mietspiegel ausgewiesenen Merkmalen deutlich abweichen.

## Ausstattung

Die Ausstattung einer Wohnung ist für die Miethöhe von erheblicher Bedeutung. Maßgeblich ist die Ausstattung, die vom Vermieter gestellt wird. Hat der Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne daß Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt. Das bedeutet, daß viele Wohnungen, die der Mietspiegelzeile *einfacher Standard* zuzuordnen sind, tatsächlich über mieterseitig erstellte Bäder, WCs und/oder Sammelheizungen verfügen können.

Der Mietspiegel geht von drei vermierterseitig gestellten Ausstattungsgruppen aus, die im Anhang zum Mietspiegel aufgelistet und beschrieben sind.

## Bei den Ausstattungsmerkmalen ist folgendes zu berücksichtigen:

- Für das Merkmal „WC außerhalb der Wohnung“ ist es ohne Bedeutung, ob das WC von einer oder von mehreren Mietparteien benutzt wird und ob es sich im Treppenhaus oder außerhalb des Gebäudes befindet.
  - Unter einem *Bad* ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne oder Dusche und mit einem Badeofen oder Durchlauferhitzer oder ausreichend großen Warmwasserspeicher ausgestattet ist. Die Versorgung mit Warmwasser kann auch durch eine zentrale Anlage (z.B. Fernwarmwasser) geschehen.
  - Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus erfolgt. Eine Etagenheizung, aber auch eine Wohnungsheizung, die sämtliche Wohnräume angemessen erwärmt (Kohle-, Gas-, Öl-, Elektroheizung), ist einer Sammelheizung gleichzusetzen.
- Weitergehende besondere Merkmale wie auch die Qualität der Ausstattungsmerkmale müssen unter Berücksichtigung der Preisspannen gewürdigt werden.

## Beschaffenheit

Die Beschaffenheit einer Wohnung wird im Mietspiegel durch das Alter (Bezugsfertigkeit/Baualter) erläutert, da die grundsätzliche Beschaffenheit verschiedener Wohnungen grundsätzlich durch die während bestimmter Zeitperioden übliche Bauweise charakterisiert sind. Maßgebend ist das Baualter bzw. die Bezugsfertigkeit der Wohnung, insbesondere bei Wiederaufbau, Wiederherstellung, Ausbau und Erweiterung im Rahmen §§ 16 und 17 II. WoBauG. Bei später errichteten Wohnungen in bestehenden Gebäuden (beispielsweise bei Dachgeschoßausbau) ist also das Baujahr der Wohnung maßgebend.

Bei den Mietwerten wurde hier zur Würdigung der unterschiedlichen Bauweisen während verschiedener Epochen folgende Unterscheidung der Bezugsfertigkeit vorgenommen: bis 1949, 1950 bis 1990, ab 1991.

## Anwendung der Mietspiegeltabelle

Um die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung nach diesem Mietspiegel zu ermitteln, sollten Sie wie folgt vorgehen:

Das für die Wohnung in Betracht kommende Tabellenfeld des Mietspiegels finden Sie, indem Sie die vorhandenen Merkmale der Wohnung mit der Tabelle vergleichen. Vermieterseitig erstellte Ausstattung und Baualter der Wohnung werden Sie kennen oder feststellen können. Der Mietspiegel weist für jeden Wohnungstyp in den verschiedenen Tabellenfeldern jeweils die Mietpreisspanne und den Mittelwert aus. Der Mietpreis einer normalen Wohnung mit Standardausstattung in üblicher Qualität entsprechend ihrem Baualter wird durch den Mittelwert ausgewiesen.

### Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen

Die im Mietspiegel ausgewiesenen Spannen sind erforderlich, weil Wohnungen über die in den Tabellen ausgewiesenen Merkmale Alter, Größe, Lage und Ausstattung hinaus weitere Unterschiede aufweisen können. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle können die besonderen Nachteile und Vorteile einer Wohnung im Rahmen der Spannen des Mietspiegels berücksichtigt werden.

### Änderungen gegenüber dem Mietspiegel 1998

Der Mietspiegel 2000 unterscheidet sich vom vorherigen Mietspiegel 1998 nicht nur hinsichtlich der Miethöhe. Auf Zu- und Abschläge für Modernisierungen und Wohnungsgröße, die im Mietspiegel 1998 enthalten waren, wurde diesmal verzichtet. Dies hat folgende Gründe. Die Wohnungsmarktsituation hat sich seit 1998 verändert. Insbesondere die Modernisierungstätigkeit hat in diesem Zeitraum erheblich zugenommen. Vollkomfortwohnungen in Altbauten bis 1949 und in der Baualtersgruppe 1950 bis 1990 (C1 und C2) haben fast ausnahmslos Mieten, die durch umfassende **Modernisierung** entstanden sind. Der Mittelwert im Mietspiegel, der im Regelfall die ortsübliche Miete abbildet, ist in diesen Feldern weitgehend modernisierungsbedingt. Nur sehr wenige Wohnungen in den betreffenden Feldern weisen Wohnungsmieten aus, in denen es lediglich geringfügige Modernisierungsmaßnahmen gab. Eine Differenzierung nach unterschiedlichen Modernisierungsgraden und –zuschlägen wie im alten Mietspiegel war daher nicht mehr sachgerecht.

Das gleiche gilt für **Zu- bzw. Abschläge nach Wohnungsgrößen** im Neubau. Aufgrund der veränderten Marktsituation lagen Neubaumieten, die in den letzten beiden Jahren vereinbart wurden, unter den älteren Mietvereinbarungen. Insbesondere in kleinen Wohnungen mit einer generell größeren Umzugshäufigkeit ist dieser Zusammenhang festzustellen. Da diese Wohnungen aber sonst üblicherweise höhere Quadratmetermieten aufweisen, sind die Mietwerte unterschiedlich großer Wohnungen eng zusammengedrückt. Zu- und Abschläge für diesbezügliche Abweichungen waren nicht mehr sachgerecht.

### Mietspiegel Schöneiche (Jahresende 1999)

Ausstattung		Baujahr		
		vor 1949	1950-90	1991-96
		1	2	3
einfacher Standard	A	<b>4,85</b> 3,76 - 6,42	<b>4,91</b> 4,90 - 5,04	-
	B	<b>6,39</b> 5,30 - 6,83	<b>6,87</b> 6,58 - 7,41	-
Vollausstattung	C	<b>8,89</b> 6,29 - 15,91	<b>8,06</b> 8,00 - 8,40	<b>14,00</b> 13,33 - 16,57

### Definition einfacher Standard

Sammelheizung	Bad	IWC			
-	-	-	(ohne SH,	ohne Bad,	ohne IWC)
-	Bad	-	(ohne SH,	<b>mit</b> Bad,	ohne IWC)
-	-	IWC	(ohne SH,	ohne Bad,	<b>mit</b> IWC)

### Definition mittlerer Standard

Sammelheizung	Bad	IWC			
-	Bad	IWC	(ohne SH,	<b>mit</b> Bad,	<b>mit</b> IWC)
Sammelheizung	Bad	-	( <b>mit</b> SH,	<b>mit</b> Bad,	ohne IWC)
Sammelheizung	-	IWC	( <b>mit</b> SH,	ohne Bad,	<b>mit</b> IWC)
Sammelheizung	-	-	( <b>mit</b> SH,	ohne Bad,	ohne IWC)

### Definition Vollausstattung

Sammelheizung	Bad	IWC			
Sammelheizung	Bad	IWC	( <b>mit</b> SH,	<b>mit</b> Bad,	<b>mit</b> IWC)

**Tab. 3: Mietspiegel mit Unterteilung nach Wohndauer**

Aus- stattung	Wohn- dauer		Baujahr		
			vor 1949	1950-90	1991-96
			1	2	3
<b>ein- facher Standard</b>	bis 12 Monate	A.a	<b>5,22</b> 4,88 - 8,35 (33 Fälle)	-	-
	13 bis 36 Mo- nate	A.b	<b>4,61</b> 3,69 - 6,99 (45 Fälle)	-	-
	über 36 Monate	A.c	<b>5,85</b> 4,70 - 5,89 (3 Fälle)	-	-
<b>mitt- lerer Standard</b>	bis 12 Monate	B.a	-	-	-
	13 bis 36 Mo- nate	B.b	<b>6,33</b> 5,76 - 6,72 (6 Fälle)	<b>7,19</b> 7,10 - 7,28 (2 Fälle)	-
	über 36 Monate	B.c	<b>6,13</b> 4,49 - 9,00 (3 Fälle)	-	-
<b>Voll- aus- stattung</b>	bis 12 Monate	C.a	<b>12,02</b> 12,00 - 12,04 (2 Fälle)	<b>8,05</b> 8,05 - 8,15 (11 Fälle)	<b>14,08</b> 11,08 - 15,29 (10 Fälle)
	13 bis 36 Mo- nate	C.b	<b>4,62</b> (1 Fall)	<b>8,16</b> 7,68 - 8,75 (27 Fälle)	<b>14,15</b> 13,33 - 16,86 (21 Fälle)
	über 36 Monate	C.c	<b>7,86</b> 6,77 - 10,74 (12 Fälle)	<b>8,05</b> 7,99 - 8,08 (44 Fälle)	<b>15,97</b> 14,00 - 18,04 (36 Fälle)

**Tab. 4: Mietspiegel mit Unterteilung nach Wohnungsgröße**

Aus- stattung	Woh- nungs- größe		Baujahr		
			vor 1949	1950-90	1991-96
			1	2	3
<b>ein- facher Standard</b>	bis unter 45 m <sup>2</sup>	A.d	<b>4,50</b> 3,71 - 5,31 (43 Fälle)	-	-
	45 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	A.e	<b>4,88</b> 3,76 - 6,35 (50 Fälle)	<b>4,91</b> 4,89 - 4,95 (10 Fälle)	-
	60 m <sup>2</sup> und dar- über	A.f	<b>5,01</b> 4,12 - 6,85 (98 Fälle)	<b>6,10</b> 6,06 - 6,14 (2 Fälle)	-
<b>mitt- lerer Standard</b>	bis unter 45 m <sup>2</sup>	B.d	<b>5,75</b> (1 Fall)	<b>10,08</b> (1 Fall)	-
	45 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	B.e	<b>6,87</b> 6,39 - 7,96 (8 Fälle)	<b>6,85</b> 6,58 - 7,28 (9 Fälle)	-
	60 m <sup>2</sup> und dar- über	B.f	<b>6,16</b> 5,09 - 6,69 (27 Fälle)	<b>7,10</b> (1 Fall)	-
<b>Voll- aus- stattung</b>	bis unter 45 m <sup>2</sup>	C.d	-	<b>8,11</b> 8,05 - 8,58 (16 Fälle)	<b>13,43</b> 13,43 - 16,00 (17 Fälle)
	45 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	C.e	<b>7,86</b> 7,36 - 8,36 (2 Fälle)	<b>8,06</b> 8,01 - 8,40 (97 Fälle)	<b>14,36</b> 13,96 - 17,17 (40 Fälle)
	60 m <sup>2</sup> und dar- über	C.f	<b>9,90</b> 6,29 - 15,91 (14 Fälle)	<b>8,03</b> 7,68 - 8,16 (17 Fälle)	<b>13,94</b> 12,99 - 16,15 (68 Fälle)

