

Niederschrift

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Teupitz

Sitzungstermin: Montag, 04.05.2026

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:42 Uhr

Ort, Raum: Schulaula, Lindenstraße 4, 15755 Teupitz

Anwesenheit:

Anwesende Mitglieder

Ehrenamtliche Bürgermeisterin

Frau Manuela Steyer

Stadtverordnete

Herr Robert Aldus

Herr Detlef Fähling

Herr Mario Hecker

Frau Jessica Heinze

Herr Uwe Kulessa

Herr Maximilian Möbis

Frau Theres Ruth Philipp

Herr Dirk Schierhorn

Herr Stefan Schlegel

Frau Karoline Schwarz

entschuldigt

Herr Torsten Schwenke

Herr Thomas Tappert

Protokollant

Frau Jana Brodersen

Verwaltung:

Herr Theel Amtsdirektor

Frau Cankaya Kämmerin

Frau Zerowski Bildung und Soziales

Gast:

Frau Bley Stadtplanerin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. zur Geschäftsordnung
- 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.2. zur Tagesordnung
- 1.3. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 23.02.2026
2. Bericht der Bürgermeisterin
3. Einwohnerfragestunde
4. Anfragen von Abgeordneten
5. Anträge von Fraktionen
6. Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung
- 6.1. Beschluss über die verkürzte Aufstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse 2020-2023 der Stadt Teupitz **TEU-435/26-BV**
- 6.2. Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Stadt Teupitz **TEU-436/26-BV**
- 6.3. Entlastung des Amtsdirektors für das Haushaltsjahr 2016 **TEU-437/26-BV**
- 6.4. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 **TEU-438/26-BV**
- 6.5. Aufforderung zur Anhörung wegen Versagung der Genehmigung zum Haushaltssicherungskonzept 2026 **TEU-439/26-BV**
- 6.6. Abrechnung der Kita- und Hortkosten durch das Amt Schenkenländchen **TEU-440/26-BV**
- 6.7. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Kohlgarten" Stadt Teupitz **TEU-442/26-BV**
- 6.8. 6. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teupitz Blatt 3 Tornow - Änderungsbereich "östl. Tornower Waldstraße" // Satzungsbeschluss **TEU-443/26-BV**
- 6.9. Klarstellungssatzung der Stadt Teupitz -Blatt 6- Bereich "Egsdorfer Berg / Tornows Idyll" - Stadt Teupitz / Satzungsbeschluss **TEU-444/26-BV**
- 6.10. Information zur Beschlussvorlage TEU-412/25-BV Bebauungsplan Nr. 22 "Bahnhofstraße 15 - 18" Stadt Teupitz **TEU-445/26-IV**
7. Bauanträge
8. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

9. zur Geschäftsordnung
- 9.1. zur Tagesordnung
- 9.2. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 23.02.2026
10. Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung
11. Grundstücksangelegenheiten
- 11.1. Rückabwicklung Kaufvertrag Gewerbegebiet **TEU-446/26-BV**
12. Verschiedenes

Niederschrift:

Öffentlicher Teil:

zu 1	zur Geschäftsordnung
-------------	-----------------------------

zu 1.1	Feststellung der Beschlussfähigkeit
---------------	--

Frau Steyer eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und fristgerecht versandt wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

zu 1.2	zur Tagesordnung
---------------	-------------------------

zu 1.3	Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 23.02.2026
---------------	--

Keine

zu 2	Bericht der Bürgermeisterin
-------------	------------------------------------

Frau Steyer berichtet:

- Dank an allen Beteiligten folgender Veranstaltungen: Traditionelles Osterfeuer des Vereins FFW Neuendorf und Osterfeuer des Anglervereins Tornow; jährliche Frühlingswanderung Verein Teupitz Gehtauf e.V.

Kostenlose Fahrradkodierung und Bootsmotorengravur der Polizeidirektion Dahme-Spreewald; es konnten 34 Fahrräder und 2 E-Scooter kodiert werden sowie eine Bootsmotorengravur. Unsere Gegend hat die geringste Diebstahlrate, so dass die Präventionsveranstaltungen in erster Linie in den Gegenden mit höherer Diebstahlrate erfolgen.

- Frau Steyer weist darauf hin, dass zu öffentlichen Sitzungen des Amtes, alle Bürger eingeladen sind.

Kurzer Bericht **Sozialbeirat:**

Vorstellung Landesförderprogramm Pakt für Pflege

Aufgaben des Kinder- und Jugendbeauftragten des Amtes

Vorstellung einer Bewerberin als Kinder- und Jugendbeauftragte des Amtes: Frau Clara Meyer

Ganztags Hort/Schule, keine näheren Angaben durch Frau Zerowski zurzeit möglich

Kurzer Bericht aus dem **Amtsausschuss:**

Kitastand vom 24.2.: 20-30 % der Kapazität frei, Horte sind überfüllt.

Im AA wird es neben dem Sachstand GOST auch einen Punkt Information

Weiterentwicklung Grundschule Teupitz geben.

Haushaltssatzung und der Haushaltsplan des Amtes für das Haushaltsjahr 2026 wurden am 09. April beschlossen.

Als Kinder- und Jugendbeauftragte des Amtes wurde Frau Clara Meyer aus Neuendorf bestätigt.

Die Stelle des Amtsdirektor/in wird ausgeschrieben, da die 8-jährige Amtszeit jetzt endet. AD wird für die Dauer von 8 Jahren vom Amtsausschuss gewählt. Dank an Herrn Theel für die sehr gute und lösungsorientierte Zusammenarbeit.

Herr **Paul Jakob** ist neuer Mitarbeiter im Gebäudemanagement. Keine zusätzliche Stelle!

Das **Gasthaus zur Mittelmühle** hat Frau Clara Meyer am 1. Mai in neuem Charme eröffnet. Clara und ihrem Team viel Erfolg für diese große Aufgabe.

Als Ausrichterin des Tagesortes der Sitzung des Kuratoriums des Naturparks Dahme-Heidesee wurde das Gasthaus zur Mittelmühle gewählt. Mit 22 Teilnehmern aus Politik, Verbänden usw. war es ein gelungener Auftakt in der Mittelmühle. Windpark im Naturpark und Landschaftsschutzgebiet, zumal es auch kein Windeignungsgebiet ist, darf hier in unserer schönen Landschaft keinen Platz finden siehe auch Positionspapier und Stellungnahmen der umliegenden Gemeinden u.ä..

Trauerhalle Neuendorf:

2021 erstelltes Fachgutachten zeigte die hohe Sanierungsbedürftigkeit. 2025 Bürgerdialog in Neuendorf Einigkeit, kein Abriss. Jens Bombach aus Neuendorf bot seine Hilfe an und erstellte einen Sanierungsplan im Einvernehmen mit dem Bauamt. Die Sanierung begann mit Trockenlegung, Asbestentfernungen und Entsorgung. Leider konnte Herr Bombach sein Projekt nicht mehr fertigstellen. Er war einer, der da war, wenn Hilfe gebraucht wurde – oft still, ohne große Worte. Wir verlieren hier einen Menschen, der Verbundenheit gelebt hat, ein Teil dessen, was Gemeinschaft ausmacht. Herzlichen Dank allen Beteiligten, die sein Restaurierungsprojekt Trauerhalle Neuendorf weiterführen, die an Wochenenden und nach Feierabend dort teils ehrenamtlich im Einsatz waren. Nur einige zu nennen, Uwe Tippel, Mathias Martin, Clara Meyer und ihr Freund, Konrad Garske, Nico Beyer, und andere. Dank auch an unseren Stadtverordneten Maximilian Möbis und seinem Vater, Michael Spieß und Herr Markert. Auch Frau Manke und Herr Kralisch Bauamt für die unkomplizierte Zusammenarbeit vielen Dank. Ein großartiges Zusammenspiel und jeder braucht mal Hilfe. In Zeiten wie diesen wird bewusst, wie wertvoll genau diese Menschen sind.

Die **Beleuchtung des Dorfplatzes Tornow** wurde vor kurzem fertiggestellt. Auch der Starkregen zeigte, dass die **Entwässerung am Dorfplatz** gut funktioniert.

Die **Straßenbeleuchtung Tornower Waldstraße** konnte leider noch nicht realisiert werden, Herr Roggenbuck bemühte sich durch Stellungnahmen, die Wichtigkeit der Umsetzung darzustellen. Im Haushalt 2026 sind Gelder aus dem Sondervermögen Bund dafür vorgesehen.

Hilferuf für unsere Egsdorfer Freiwillige Feuerwehr, es ist ernst, sie braucht dringend Unterstützung. In Egsdorf gibt es nur 5 aktive Mitglieder, viel zu wenig für einen verlässlichen Einsatz. Aufruf, unterstützt mit ehrenamtlicher Tätigkeit den Erhalt der Freiwilligen Feuerwehr in Egsdorf. Information über die Ausbildung bei Kameradinnen und Kameraden hier vor Ort und bei Herrn Jürgen Uhlmann.

B-Plan Windpark Freidorf liegt zur frühzeitigen Beteiligung aus und wurde im Amtsblatt 08 vom 16.04.2026 veröffentlicht (www.amt-schenkenlaendchen.de -> Verwaltung -> Amtsblatt). Die Frist zur Beteiligung endet am 22.05.2026. Der Vorentwurf kann unter der im Amtsblatt angegebenen Internetadresse eingesehen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen während der Veröffentlichung vom 20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026 im Amt Schenkenländchen zu den Öffnungszeiten einsehbar.

Stellungnahmen können von jedermann elektronisch unter bauamt@amt-schenkenlaendchen.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen, während der o. g. Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Ebenso können Beteiligungen im Internetportal des Landes Brandenburg abgegeben werden. www.bb.beteiligung.diplanung.de

Suche nach – [15757 Halbe](#) – Auswahl – [Vorentwurf des Bebauungsplans „Windpark Freidorf“](#). **Unter „Reden Sie mit!“ – Starten Sie hier Ihre Stellungnahme ...– ist es möglich.** Suche nach – [15757 Halbe](#) – Auswahl – [Vorentwurf des Bebauungsplans „Windpark Freidorf“](#). **Unter „Reden Sie mit!“ – Starten Sie hier Ihre Stellungnahme ...– ist es möglich.**

Ausführlicher Bericht über die aktuelle Situation in Brandenburg: alle Kommunen sind finanziell am Limit, eine strukturelle Schieflage in unseren Kommunen und die Aufgaben wachsen, durch Steuereinnahmen und Beiträge auch nicht mehr kompensierbar. Ein Ungleichgewicht, was die Kommunen tragen müssen. Finanzlage der brandenburgischen Städte und Gemeinden spitzt sich weiter zu...

zu 3	Einwohnerfragestunde	
-------------	-----------------------------	--

- Frau Burkart: Amtshaushalt wurde beschlossen, aber Kommunalaufsicht muss Haushalt noch bestätigen. Wie lange dauert das? – Frau Cankaya: Amt ist trotzdem handlungsfähig, nur freiwillige Leistungen werden nicht gemacht. Frau Steyer: Löschwasserversorgungsherstellungsplan wurde von Herrn Noch erarbeitet.

Zu 4	Anfragen von Abgeordneten	
-------------	----------------------------------	--

- Herr Schierhorn: Gibt es eine Prio-Liste der Löschwasserbrunnen? Antwort Herr Theel: Löschwasserversorgungsherstellung Stadt Teupitz und Stadtteile wurde erarbeitet, 7 Brunnen für Teupitz und Stadtteile, Reihenfolge wird noch ermittelt (400.000 € stehen zur Verfügung)

- Herr Schierhorn: Wie ist der aktuelle Stand bzgl. des unbeplanten Wochenendgebietes im Tornower Heideweg? – Frau Steyer: Zur Feriensiedlung Heideweg besteht kein städtisches Interesse an einen Bebauungsplan. März 2025 Mitteilung an Frau Hubatka.

- Herr Tappert: Ist Bohr's Brücke öffentlich oder nicht? – Öffentlich, Schild in Bearbeitung.

- Herr Hecker: Wie ist der Stand zum Ausbau der Grundschule in Teupitz? – Frau Steyer: Thema im nächsten Amtsausschuss, es wird vorangetrieben; aktuell gibt es Pläne zur Entlastung des Hortes

- Herr Schierhorn: Gibt es Berechnungen zur Anbindung des neuen Wohngebietes auf der Teupitzer Höhe? – Herr Theel: Es gibt ein Ergebnis, das im Amt vorliegt – Vom Investor wird eine Antwort erwartet; Einsicht kann im Bauamt genommen werden, eine detaillierte Übersicht (Folgekostenrichtlinie) fehlt aber noch

- Herr Schierhorn: Gibt es schon eine Städtebauliche Vereinbarung mit dem Investor? – Entwurf liegt vor aber Folgekostenberechnungen (Wohnungsgrößen -> Einwohner-/Kinderzahlen) fehlen noch, daher aktuell nur allgemein verfasst

zu 5	Anträge von Fraktionen	
-------------	-------------------------------	--

Keine

zu 6	Beratung und Beschlussfassung von Verwaltungsvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung	
zu 6.1	Beschluss über die verkürzte Aufstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse 2020-2023 der Stadt Teupitz	TEU-435/26-BV

Sachverhalt / Begründung:

Die Eröffnungsbilanz sowie die Jahresabschlüsse 2011-2016 wurden erstellt und vom Rechnungsprüfungsamt geprüft. Der Entwurf des Jahresabschlusses 2017-2018 liegt dem Rechnungsprüfungsamt ebenfalls zur Prüfung vor.

Nach dem 2. Jahresabschlussbeschleunigungsgesetz (JABG) in Verbindung mit dem Gesetz zur Modernisierung des Kommunalrechts (KommRModG) vom 05.03.2024, welches am 09.06.2024 in Kraft getreten ist und der Änderung des 2.

Jahresabschlussbeschleunigungsgesetz (JABG) vom 18.12.2025, kann die Stadt Teupitz die folgenden Haushaltsjahre bis einschließlich 2023 verkürzt aufstellen.

Dies hat zur Folge, dass auf die Erstellung folgender Bestandteile der Jahresabschlüsse 2020-2023 verzichtet werden kann (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1 - 4 JABG):

- Teilrechnungen gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BbgKVerf
- Rechenschaftsbericht gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 BbgKVerf
- Anlagen-, Forderungs- und Verbindlichkeiten Spiegel nach § 80 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 - 4 BbgKVerf
- die Angaben nach § 47 Abs. 2 Nr. 1 - 2 KomHKV

Darüber hinaus kann das Rechnungsprüfungsamt auf die Prüfung nach § 2 JABG verzichten.

Die Jahresabschlüsse 2020-2023 werden zusammen mit dem Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2024 aufgestellt und dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vorgelegt.

Die Jahresabschlüsse sind gemäß § 80 Abs. 4 S. 1 BbgKVerf in chronologischer Reihenfolge und einzeln zu beschließen. Über die Entlastung des Amtsdirektors ist jeweils gesondert zu beschließen. Der Entlastungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung ist auf der Grundlage der Entlastungsempfehlung zum Jahresabschluss 2024 zu fassen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt, die Jahresabschlüsse 2020 - 2023 in Anlehnung an das Zweite Gesetz zur Beschleunigung der Aufstellung und Prüfung kommunaler Jahresabschlüsse in verkürzter Form aufzustellen. Die Stadtverordneten erklären sich damit einverstanden, dass die in verkürzter Form aufgestellten Jahresabschlüsse gemäß § 2 JABG in vereinfachter Form geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	10
dagegen:	0
Enthaltung:	2

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.2 Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Stadt Teupitz

TEU-436/26-BV

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Teupitz hat auf Grundlage des § 80 Abs. 1 BbgKVerf für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufzustellen.

Der vollumfängliche Jahresabschluss 2016 besteht nach §80 Abs. 2 S. 1 BbgKVerf Aus folgenden Teilen:

- Ergebnisrechnung
- Finanzrechnung
- Bilanz
- Lagebericht

Anlagen des Jahresabschlusses 2016 nach § 80 Abs. 2 S. 2 BbgKVerf:

- Anhang
- Anlagenübersicht
- Forderungsübersicht
- Verbindlichkeitenübersicht

Die Kämmerin hat den Entwurf des Jahresabschlusses 2016 nach § 80 Abs. 3 BbgKVerf aufgestellt, nebst den o. g. Anlagen. Nach Prüfung des Jahresabschlusses durch das Rechnungsprüfungsamt wurde der Jahresabschluss 2016 vom Amtsdirektor festgestellt.

Die Prüfung richtete sich auf die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sowie auf die Vermittlung der tatsächlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadt Teupitz unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung.

Das Gesamtergebnis des Haushaltsjahres beträgt 48.042,46 € und setzt sich aus dem ordentlichen Ergebnis i. H. v. 48.552,06 € und dem außerordentlichen Ergebnis i. H. v. -509,60 € zusammen. Zum 31.12.2016 beträgt die Bilanzsumme 14.048.701,43 €.

Das ordentliche Ergebnis erhöht die Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses um 48.552,06 auf 137.345,64 €. Der Fehlbetrag des außerordentlichen Ergebnisses erhöht den Fehlbetragsvortrag des außerordentlichen Ergebnisses um 509,60 € auf -9.377,05 €.

Der Entwurf des Jahresabschlusses 2016 der Stadt Teupitz wird vom Rechnungsprüfungsamt ohne Einschränkungen bestätigt. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt daher, den Jahresabschluss zu beschließen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt auf Grundlage des § 28 Abs. 2 Nr. 15 und § 80 Abs. 4 BbgKVerf den Jahresabschluss 2016 der Stadt Teupitz mit einem Gesamtergebnis von 48.042,46 €, welches sich aus dem ordentlichen Ergebnis i. H. v. 48.552,06 € und dem außerordentlichen Ergebnis i. H. v. -509,60€ zusammensetzt und mit einer Bilanzsumme per 31.12.2016 von 14.048.701,43 €.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	10
dagegen:	0
Enthaltung:	2

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.3 Entlastung des Amtsdirektors für das Haushaltsjahr 2016	TEU-437/26-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz beschließt auf der Grundlage der §§ 28 Abs. 2 Nr. 15 u. 80 Abs. 4 BbgKVerf über den geprüften Jahresabschluss.

Dabei entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in einem gesonderten Beschluss über die Entlastung des Amtsdirektors. Sollte die Entlastung seitens der Stadtverordneten verweigert oder nur in Einschränkung ausgesprochen werden, so haben sie die Gründe dafür anzugeben.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 der Stadt Teupitz wurde durch das Rechnungsprüfungsamt auf der Grundlage der § 102 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 104 Abs. 1-2 BbgKVerf durchgeführt.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Entwurf des Jahresabschlusses einschließlich der Anlagen den haushaltsrechtlichen und den sie ergänzenden Bestimmungen, Satzungen und sonstigen rechtlichen Vorschriften, soweit sie die Haushaltswirtschaft betreffen, entspricht. Darüber hinaus vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Stadt Teupitz. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt daher die Entlastung des Amtsdirektors nach § 80 Abs. 4 BbgKVerf für das Haushaltsjahr 2016.

Die Anlagen zum Jahresabschluss liegen zur Einsichtnahme in der Kämmerei aus. Auf eine Stellungnahme des Amtsdirektors nach § 104 Abs. 4 S. 3 BbgKVerf wird verzichtet.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt nach § 80 Abs. 4 BbgKVerf die Entlastung des Amtsdirektors für das Haushaltsjahr 2016 auf Grundlage des Jahresabschlusses 2016.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	10
dagegen:	0
Enthaltung:	2

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.4 Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026	TEU-438/26-BV
--	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Teupitz hat gemäß §§ 65 und 69 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) für das Jahr 2026 eine Haushaltssatzung zu erlassen. Für den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2026 ist ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Teupitz erforderlich.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz beschließt den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2026 in der vorliegenden Fassung mit folgender Änderung: 25.000€ aus dem Sondervermögen BUND für die Beleuchtung Tornow Forstweg.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	7
dagegen:	0
Enthaltung:	5

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.5 Aufforderung zur Anhörung wegen Versagung der Genehmigung zum Haushaltssicherungskonzept 2026	TEU-439/26-BV
--	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Für den (möglichen) Fall einer Versagung der Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes kann die Stadt Teupitz durch die Kommunalaufsicht des Landkreises Dahme-Spreewald aufgefordert werden, sich im Rahmen einer Anhörung zu äußern, inwiefern noch sachliche Gründe überzeugend zur Annahme der Verbesserung der haushälterischen Situation führen können.

Die Stadt Teupitz würde für diesen Fall auf eine Anhörung verzichten.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz beschließt, auf eine etwaige Anhörung wegen der Versagung der Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes 2026 zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	12
dagegen:	0
Enthaltung:	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.6 Abrechnung der Kita- und Hortkosten durch das Amt Schenkenländchen	TEU-440/26-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Die bisherige Verfahrensweise zur Abrechnung der Kita- und Hortkosten ist in § 9.2 der Übertragungsvereinbarung zur Trägerschaft geregelt. Hier werden alle nicht durch Einnahmen gedeckten Mehraufwendungen der Produkte Kita und Hort im Amtshaushalt mit einer differenzierten Umlage auf die Stadt Teupitz umgelegt. Es werden Abschläge gezahlt und die Endabrechnung erfolgt erst mit Abschluss des betreffenden Haushaltsjahres. Zwischen der Entstehung der Kosten und der endgültigen Abrechnung können mitunter mehrere Jahre liegen.

Eine andere Möglichkeit ist die Abrechnung je Kind und Monat analog zur Schulkostenabrechnung. Dabei werden im ersten Quartal des Folgejahres (z.B. für 2025 bis zum 31.03.2026) die Kosten je Kind und Monat für die Kita bzw. den Hort berechnet und den Wohnortgemeinden in Rechnung gestellt. Diese Kitakosten werden periodengerecht in das Jahr der Entstehung gebucht und lassen sich durch Kinderlisten und Kostenaufstellungen leicht nachvollziehen. Auch hier werden Vorauszahlungen fällig, die aber in wesentlich kürzerer Zeit, also innerhalb eines Jahres verrechnet werden. Die Vorauszahlungen lassen sich außerdem wesentlich genauer an Hand der Kinderzahlen und voraussichtlichen Kosten berechnen.

Die Stadt Teupitz würde mit diesem Verfahren die Kosten für Anzahl der Teupitzer Kinder in der Einrichtung und die Anzahl der Betreuungsmonate zahlen, statt das Ergebnis der Produkte Kita und Hort mit der differenzierten Umlage auszugleichen. Die Gesamtkosten werden sich dadurch nicht verändern. Das Verfahren wird allerdings viel übersichtlicher und nachvollziehbarer und die Abrechnung erfolgt sehr zeitnah. Das ist auch für die Haushaltsplanung wichtig.

Für die Änderung der Abrechnungsmodalitäten muss die Übertragungsvereinbarung mit dem Amt Schenkenländchen geändert werden. Der Amtsausschuss muss dafür ebenfalls einen entsprechenden Beschluss fassen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz beschließt, eine Änderung der Übertragungsvereinbarung mit dem Amt Schenkenländchen anzuregen, damit die Abrechnung der Kita- und Hortkosten je Kind und Monat analog den Schulkosten erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	12
dagegen:	0
Enthaltung:	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

Sachverhalt / Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Kohlgarten" der Stadt Teupitz ist seit dem Jahr 2014 rechtskräftig. Der Eigentümer des Flurstücks 440, Flur 2 der Gemarkung Teupitz als Vorhabenträger beantragt die Errichtung einer Garage auf seinem Grundstück, auf dieser sollen Solarmodule errichtet werden. Die Errichtung einer Garage ist gemäß Brandenburgischer Bauordnung § 61 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c genehmigungsfrei, wenn diese nicht größer als 100 m² und nicht mehr als ein Geschoss besitzt, dies zählt nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die GRZ (Grundflächenzahl) im genannten Bebauungsplan und alle weiteren Vorgaben der Satzung, sind durch den Vorhabenträger zu beachten.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplan Nr. 6 „Kohlgarten“ sind *Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° zu begrünen*.

Gemäß der genannten Festsetzung im Bebauungsplan ist eine Errichtung von Solarmodulen auf Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° nicht vorgesehen. Der Vorhabenträger führt aus, dass es aus bautechnischen Gründen vorteilhaft ist, auf der Garage Solarmodule anstatt eines Gründach zu errichten (siehe Anlage 1, Punkt 10).

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann zugestimmt werden, da die Befreiungstatbestände nach § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Teupitz stimmt der Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplans Nr. 6 "Kohlgarten" bezüglich der Errichtung von Solarmodulen auf einer Garage auf den Flurstück 440 der Flur 2 in der Gemarkung Teupitz zu.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	12
dagegen:	0
Enthaltung:	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.8 6. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teupitz Blatt 3 Tornow - Änderungsbereich "östl. Tornower Waldstraße" // Satzungsbeschluss	TEU-443/26-BV
--	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Eine Kommune kann entsprechend §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Diese Grenzziehung ist, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet.

Für die Stadt Teupitz liegt eine wirksame Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vor. Unter einem Ortsteil ist ein Bebauungskomplex zu verstehen, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Maßgeblich für das Vorliegen eines Bebauungszusammenhanges ist, inwieweit eine aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweist. Nach eingehender Wertung und Bewertung der konkreten Gegebenheiten wird der Bebauungszusammenhang durch die Flurstücke 258 und 195 der Flur 1 der Gemarkung Tornow nicht unterbrochen, vielmehr stellt sich hier nur eine Baulücke dar. Dies wurde bei der Aufstellung der Klarstellungssatzung offenbar verkannt.

Um den offensichtlichen Mangel der Klarstellungssatzung und die damit verbundene Härte für die betroffenen Grundstückseigentümer zu beseitigen, ist die Änderung der Abgrenzung bzw. Klarstellung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig. Durch Erlass der Änderung der Klarstellungssatzung sollen daher Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Grundstücke zum Innenbereich normativ ausgeräumt werden.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Kommune nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.

Dementsprechend ist die Änderung der Klarstellungssatzung für den Bereich „östliche Tornower Waldstraße“ nach den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Teupitz – Stadtteil Tornow, nördlicher Teil (Blatt 3) für den Bereich „Östliche Tornower Waldstraße“ (Anlage 1) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	12
dagegen:	0
Enthaltung:	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.9 Klarstellungssatzung der Stadt Teupitz -Blatt 6- Bereich "Egsdorfer Berg / Tornows Idyll" - Stadt Teupitz / Satzungsbeschluss	TEU-444/26-BV
---	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Eine Kommune kann entsprechend §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Diese Grenzziehung ist, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet.

Der Bereich „Egsdorfer Berg / Tornows Idyll“ war bereits mit Eintritt in die Rechtswirksamkeit des BauGB ein im Wesentlichen bebauter städtebaulicher Bereich einer für die DDR typischen „Datschensiedlung“.

Im behördlichen Befinden der zuständigen Bauaufsicht wurde dieser Bereich stets dem Außenbereich gem. §35 BauGB zugeordnet und in bauordnungsrechtlichen Verfahren auf dieser Grundlage befunden.

Da es sich vorliegend um ein etabliertes Bestandsgebiet handelt, rief diese Beurteilung im Laufe der Jahre zahlreiche bekundeten Unmut von Eigentümern hervor. Aus diesem Grunde wurde durch die Stadtverordnetenversammlung im Juli 2012 das Aufstellungsverfahren für einen B-Plan eingeleitet und alsdann das Verfahren geführt. Ein Satzungsbeschluss erfolgte im November 2015 und nach Versagung der Genehmigung wurde ein ergänzendes Verfahren durchgeführt. Im Ergebnis erfolgte der Satzungsbeschluss im Dezember 2020. Mit Schreiben vom 03.01.2022 erklärte der Landkreis Dahme-Spreewald die Versagung der Genehmigung aufgrund von Mängeln in der Abwägung und des Verfahrens. Seither ruht das Verfahren.

Zu Beginn des Jahres 2025 wurde alsdann die Aussicht zur Heilung des B-Plans einer Einschätzung unterzogen, mit der Frau C. Bley, Stadtplanerin beauftragt wurde. Im Ergebnis war festzustellen:

Die planerischen Inhalte, das Verfahren sowie die Versagung habe ich eingehend zur Kenntnis genommen, geprüft sowie auch Rücksprache mit dem Planungsamt des Landkreises geführt. Hiernach ist m. E. festzustellen, dass nach wesentlicher Änderung von Planinhalten sowie des gewählten Planverfahrens die Genehmigungsfähigkeit eines B-Plans für das Gebiet u. U. herbeiführbar wäre. Infolgedessen wäre die Stadt Teupitz zur Realisierung des B-Plans alsdann gefordert, für erforderliche Erschließungsmaßnahmen erhebliche Flächenankäufe vorzunehmen, umfängliche

Erschließungsmaßnahmen vorzubereiten und alsdann durchzuführen. Dies bedeutet einen hohen finanziellen und personellen Einsatz, der voraussichtlich durch die Stadt und die Verwaltung nicht zu leisten sein wird.

Aus diesem Grunde soll zur Erleichterung von Vorhaben im Gebiet insbesondere gegenüber den Kreisbehörden klargestellt werden, dass es sich innerhalb des Plangebietes um Bebauung von Gewicht handelt, die geeignet ist, Innenbereich darzustellen. Dies kann im Wege der Klarstellungssatzung erfolgen. („... vom -ehem.- Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft wird seit Längerem die Auffassung vertreten, dass im Einzelfall auch eine Ansammlung von Wochenendhäusern ein faktisches Wochenendhausgebiet i. S. d. § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauNVO darstellen und damit auch einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB bilden kann..... – Auszug Rundschreiben des MIL v. 22.02.2010)

Somit wären alsdann abweichend vom bisherigen, m. E. fehlerbehaftetem Befinden der Bauaufsichtsbehörde, die Zulässigkeit von Vorhaben nicht mehr nach §35 BauGB sondern nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die Aufstellung der Klarstellungssatzung ist im Weiteren verfahrensfrei.

Aus diesem Grunde ist nunmehr beabsichtigt, für den Bereich „Egsdorfer Berg / Tornows Idyll“ eine Klarstellungssatzung aufzustellen.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.

Am 02.03.2026 wurden vor dem Satzungsbeschluss die Einwohner in einer öffentlichen Versammlung informiert und die Entwurfsfassung der Klarstellungssatzung erörtert. Im Ergebnis wurden keine Änderungen vorgenommen. Dementsprechend ist die Klarstellungssatzung der Stadt Teupitz -Blatt 6- Bereich "Egsdorfer Berg / Tornows Idyll" nach den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teupitz die Klarstellungssatzung der Stadt Teupitz -Blatt 6- Bereich "Egsdorfer Berg / Tornows Idyll" (Anlage 1) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl:	13
davon anwesend:	12
dafür:	12
dagegen:	0
Enthaltung:	0

Auf der Grundlage des § 22 der Brandenburger Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine/folgende Abgeordnete von der Diskussion und Abstimmung ausgeschlossen:

zu 6.10 Information zur Beschlussvorlage TEU-412/25-BV Bebauungsplan Nr. 22 "Bahnhofstraße 15 - 18" Stadt Teupitz	TEU-445/26-IV
--	----------------------

Sachverhalt / Begründung:

Im Aufstellungsbeschluss zur Beschlussvorlage TEU-412/25-BV Bebauungsplan Nr. 22 "Bahnhofstraße 15 - 18" Stadt Teupitz wurde mitgeteilt das die Kostenübernahmeerklärung noch nicht durch den Grundstückseigentümer unterschrieben ist und eine entsprechende Mitteilung an die SVV ergeht, sobald dies erledigt ist.

Abschließend haben am 03.03.2026 beide Vertragspartner (Stadt und Vorhabenträger) die Kostenübernahme unterschrieben.

Die Mitglieder der SVV können die entsprechende Kostenübernahme in der Amtsverwaltung im Bauamt einsehen.

zu 7 Bauanträge	
------------------------	--

Zur Kenntnis genommen

zu 8 Verschiedenes	
---------------------------	--

Manuela Steyer
ehrenamtliche Bürgermeisterin als
Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Jana Brodersen
Protokollantin