

# Amtsblatt der Stadt Altlandsberg



## Inhaltsverzeichnis

### AMTLICHER TEIL

#### Teil I Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Vorschriften

Seite 1 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre in der Stadt Altlandsberg für den Bereich des Bebauungsplans 04 im Ortsteil Gielsdorf

Seite 5 Öffentliche Bekanntmachung über die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer für das Kalenderjahr 2025

Seite 6 Öffentliche Bekanntmachung über die Festsetzung der Hundesteuer für das Kalenderjahr 2025

#### Teil II Sonstige Bekanntmachungen

Seite 7 Öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung

Seite 8 Impressum

## Beginn des amtlichen Teils

### Teil I - Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Vorschriften

#### Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre in der Stadt Altlandsberg für den Bereich des Bebauungsplans 04 im Ortsteil Gielsdorf

Auf Grund des § 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V.m. § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 05. März 2024 in Kraft getreten am 09.06.2024 (GVBl. I Nr. 10, 38) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Altlandsberg am 17.10.2024 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Anlass

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Altlandsberg hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 04 betreffend das in § 2 bezeichnete Gebiet in der Stadt Altlandsberg, Ortsteil Gielsdorf zu ändern.
- (2) Zur Sicherung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04, Stadt Altlandsberg, OT Gielsdorf wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.
- (3) In der Vergangenheit gab es unabhängig voneinander Entwicklungsabsichten verschiedener Eigentümer, um den im Jahr 1993 verabschiedeten Bebauungsplan Nr. 04 im Ortsteil Gielsdorf umzusetzen. Da sich der

rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 04 mit seinen Festsetzungen jedoch insgesamt nicht umsetzen lässt und sein Festsetzungskatalog auch nicht mehr den Entwicklungsabsichten für den Ortsteil Gielsdorf entspricht, hatte die Stadt Altlandsberg im Jahr 2017 seine Änderung und die dazugehörige Veränderungssperre für einen Teilbereich beschlossen (Beschluss-Nr. 0740/17-SVV und 0734/17-SVV). Allerdings scheiterte das Verfahren und es wurde zwischenzeitlich aus städtebaulicher Sicht die Aufhebung des betreffenden Bebauungsplans angestrebt.

Mit Beschluss-Nr. 0203/20-SVV wurde die Überarbeitung und Ergänzung des Ortsentwicklungskonzeptes Gielsdorf mit dem Schwerpunkt für den Bereich „Gielsdorf hinter dem Gutshof“ beschlossen. Auf dessen Grundlage soll der Bebauungsplan Nr. 04 nun doch nur geändert und nicht gänzlich aufgehoben werden. Wesentliches Ziel ist es, ein Wohngebiet mit unterschiedlichen Wohnformen und angemessener sozialer Infrastruktur entsprechend der aktuellen Planungs- und Entwicklungsziele für den Ortsteil Gielsdorf zu schaffen. Die im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 04 festgesetzten Wohnbauflächen werden unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsbindungen des Landesentwicklungsplanes erheblich reduziert.

Vor diesem Hintergrund erfolgte am 29.09.2022 der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04, Stadt Altlandsberg, OT Gielsdorf (Beschluss-Nr.: 1023/22-SVV).

Weiterhin sind viele unterschiedliche Eigentümer mit individuellen Interessen betroffen, was zu Konflikten führen kann. Zur Umsetzung des kommunalen Planungskonzeptes gemäß überarbeitetem Ortsentwicklungskonzept Gielsdorf durch Anpassung der Bauleitplanung ist daher zwingend die Sicherung der öffentlichen Interessen erforderlich.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 04 mit folgenden Flurstücken in der Gemarkung Gielsdorf:

### Flur 1

Vollständig: 87, 642, 883, 922, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976 und 977

Teilweise: 12/1, 13, 77/1, 77/2, 78, 79, 80/2, 81, 82, 85, 86, 115/1, 207, 706, 707, 882, 929 und 931

### Flur 3

Teilweise: 215

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

- 3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

- (1) Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Altlandsberg in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung der Ursprungssatzung (24.11.2022) an gerechnet, außer Kraft, wenn diese Frist nicht durch die Gemeinde nach § 17 Abs. 2 BauGB vor Ablauf der Laufzeit der Veränderungssperre verlängert wird.
- (3) Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Anlage**

Geltungsbereich der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 04 im Ortsteil Gielsdorf

#### **Anmerkung:**

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 18 Abs. 3 Baugesetzbuch)

wird hingewiesen.

ausgefertigt:

Altlandsberg, den 11.11.2024

gez. Michael Töpfer  
Bürgermeister

(Siegel)



**Der Geltungsbereich der Veränderungssperre im Rahmen des 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04 in Gielsdorf umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Gielsdorf:**

**Flur 1**

Vollständig: 87, 642, 883, 922, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976 und 977

Teilweise: 12/1, 13, 77/1, 77/2, 78, 79, 80/2, 81, 82, 85, 86, 115/1, 207, 706, 707, 882, 929 und 931

**Flur 3**

Teilweise: 215

**Stadt Altlandsberg – Ortsteil Gielsdorf**

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04



**Anlage zur Veränderungssperre: Geltungsbereich**

## Öffentliche Bekanntmachung über die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer für das Kalenderjahr 2025

Die Festsetzung durch öffentliche Bekanntmachung betrifft alle Steuerpflichtigen, die im Kalenderjahr 2025 die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben.

Die Besteuerungsgrundsätze gemäß der Zweitwohnungssteuersatzung vom 03.12.2014 bleiben für das Kalenderjahr 2025 unverändert, so dass auf die Erteilung von Zweitwohnungssteuerbescheiden für das Kalenderjahr 2025 verzichtet wird.

Für alle Steuerpflichtigen, deren Besteuerungsgrundlagen sich seit der letzten Bescheiderteilung nicht geändert haben, wird durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 12a Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) die Zweitwohnungssteuer für das Kalenderjahr 2025 in der zuletzt veranlagten Höhe festgesetzt.

Wurden bereits bis zum Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung Zweitwohnungssteuerbescheide für das Kalenderjahr 2025 erteilt, sind die darin festgesetzten Beträge zu entrichten. Soweit Änderungen in den Besteuerungsgrundlagen oder durch Eigentums- oder Nutzerwechsel noch eintreten, wird hierüber ein entsprechender Zweitwohnungssteuerbescheid erteilt.

Die Zweitwohnungssteuer ist quartalsweise und zwar zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig.

Für diejenigen Steuerpflichtigen, die sich am SEPA-Lastschriftverfahren beteiligen, wird die Zweitwohnungssteuer zu den Fälligkeitsterminen abgebucht. Alle anderen Steuerpflichtigen werden gebeten, die festgesetzte Steuer unter Angabe des Kassenzzeichens auf das Konto der Stadt Altlandsberg zu entrichten.

Mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung treten für die Steuerpflichtigen die gleichen Rechtswirkungen ein, als wenn ihnen an diesem Tag ein Steuerbescheid zugegangen wäre.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Festsetzung kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Altlandsberg, Der Bürgermeister, Berliner Allee 6, 15345 Altlandsberg einzulegen.

### Hinweis:

Mit dieser Festsetzung werden öffentlich-rechtliche Abgaben erhoben. Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hat der Widerspruch keine aufschiebende Wirkung. Die Abgaben sind in festgesetzter Höhe zum Fälligkeitstermin zu zahlen.

Altlandsberg, den 09.10.2024

gez. Michael Töpfer  
Bürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung über die Festsetzung der Hundesteuer für das Kalenderjahr 2025

Die Festsetzung durch öffentliche Bekanntmachung betrifft alle Steuerpflichtigen, die im Kalenderjahr 2025 die gleiche Hundesteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben.

Die Hundesteuersätze betragen gemäß der Hundesteuersatzung vom 29.10.2020

für den ersten Hund	45,00 €
für den zweiten Hund	75,00 €
für den dritten und jeden weiteren Hund	120,00 €
für gefährliche Hunde je Hund	600,00 €

und bleiben für das Kalenderjahr 2025 unverändert, so dass auf die Erteilung von Hundesteuerbescheiden für das Kalenderjahr 2025 verzichtet wird.

Für alle Steuerpflichtigen, deren Besteuerungsgrundlagen sich seit der letzten Bescheiderteilung nicht geändert haben, wird durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 12a Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) die Hundesteuer für das Kalenderjahr 2024 in der zuletzt veranlagten Höhe festgesetzt.

Wurden bereits bis zum Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung Hundesteuerbescheide für das Kalenderjahr 2025 erteilt, sind die darin festgesetzten Beträge zu entrichten. Soweit Änderungen in den Besteuerungsgrundlagen oder durch Eigentumswechsel oder Verzug noch eintreten, wird hierüber ein entsprechender Hundesteuerbescheid erteilt.

Die Hundesteuer ist am 01.07., bzw. in vereinbarten Sonderfällen (gefährlicher Hund) quartalsweise und zwar zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig.

Für diejenigen Steuerpflichtigen, die sich am SEPA-Lastschriftverfahren beteiligen, wird die Hundesteuer zu dem Fälligkeitstermin bzw. den Fälligkeitsterminen abgebucht. Alle anderen Steuerpflichtigen werden gebeten, die festgesetzte Steuer unter Angabe des Kassenzzeichens auf das Konto der Stadt Altlandsberg zu entrichten.

Mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung treten für die Steuerpflichtigen die gleichen Rechtswirkungen ein, als wenn ihnen an diesem Tag ein Steuerbescheid zugegangen wäre.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Festsetzung kann innerhalb einer Frist von einem Monat nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Altlandsberg, Der Bürgermeister, Berliner Allee 6, 15345 Altlandsberg einzulegen.

### Hinweis:

Mit dieser Festsetzung werden öffentlich-rechtliche Abgaben erhoben. Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hat der Widerspruch keine aufschiebende Wirkung. Die Abgaben sind in festgesetzter Höhe zum Fälligkeitstermin zu zahlen.

Altlandsberg, den 01.11.2024

gez. Michael Töpfer  
Bürgermeister

## Teil II – Sonstige Bekanntmachungen



Vermessungsbüro Udo Kracke • Klosterstr. 21 • 15345 Altlandsberg

Herrn

Karl Wolter

**Dipl.-Ing. Udo Kracke**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Anschrift

Klosterstraße 21  
15345 Altlandsberg

Verbindung

☎ 033438 - 61877

☎ 033438 - 61878

info@vermessung-kracke.de  
www.vermessung-kracke.de

Vermessung  
Wertgutachten  
Photogrammetrie

unser Zeichen  
**23118060**

Ihr Zeichen

Datum  
Altlandsberg, den 05.11.2024

### Öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung

Sehr geehrter Herr Wolter,

ich habe die öffentliche Bekanntmachung einer Mitteilung an Sie verfügt. Sie können die für Sie bestimmte Benachrichtigung bei mir unter oben angeführter Anschrift einsehen.

Mit freundlichen Grüßen

Kracke, ÖbVI

**Ende des amtlichen Teils**

### Impressum

Herausgeber / Redaktion:  
Stadt Altlandsberg, Der Bürgermeister,  
Berliner Allee 6, 15345 Altlandsberg,  
Tel.: (033438) 1 56 0,  
Fax: (033438) 1 56 88,  
e-mail: [info@stadt-altlandsberg.de](mailto:info@stadt-altlandsberg.de)  
Erscheinungsweise: nach Bedarf

Bezugsmöglichkeit: Stadt Altlandsberg,  
Berliner Allee 6, 15345 Altlandsberg  
Bezugsbedingungen: Bei Selbstabholung  
wird das Amtsblatt kostenfrei abgegeben; bei  
postalischem Bezug sind die Versandkosten  
zu erstatten.  
Das Amtsblatt kann auch abonniert werden.

Das Amtsblatt steht außerdem zum  
kostenlosen Herunterladen und Ausdrucken  
im Internet unter der Adresse  
[www.altlandsberg.de](http://www.altlandsberg.de) zur Verfügung.  
Satz und Druck: Tastomat GmbH  
Am Biotop 23a, 15344 Strausberg  
Redaktionsschluss: 13.11.2024