

AMTSBLATT der Stadt Strausberg



Inhaltsverzeichnis

Beschlüsse der Sitzung des Hauptausschusses vom 07.09.2026	1
Beschlüsse der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg vom 24.09.2026	2
Sitzungstermine der Gremien der Stadtverordnetenversammlung (Oktober 2026 – November 2026)	7
Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Strausberg	7
Bekanntmachung gemäß § 60 Abs. 3 Satz 3 und 4 BbgKWahlG und § 80 Abs. 3 BbgKWahlV	7
Bekanntmachung des Ergebnisses der Wiederholungswahl des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Strausberg (Hauptwahl) am 20. September 2026*	7
Öffentliche Bekanntmachung über das Widerspruchsrecht gegen die Weitergabe von Daten aus dem Melderegister	8
Angepasster Mietspiegel 2026	9
Öffentliche Bekanntmachungen	24
Anordnungsbeschluss zu einem „Freiwilligen Landtausch Schwarze Berge“ Verf.-Nr. 350226	24

Stadtverordnetenversammlung aktuell

Beschlüsse der Sitzung des Hauptausschusses vom 07.09.2026

Beschluss-Nummer: BV-HA-2026/0074

Verkauf Tragkraftspritzenfahrzeug TSF-W

Das Tragkraftspritzenfahrzeug TSF-W wurde durch die Stadt Strausberg für die Ortsfeuerwehr Hohenstein beschafft, mit Datum vom 01.09.2005 zugelassen und in Dienst gestellt.

Infolge dieser Ersatzbeschaffung und Indienststellung des neuen Löschgruppenfahrzeuges LF 10 am 20.06.2026 zum Gladowshöher Siedlerfest, ist die Aussonderung des TSF-W durch einen Verkauf beabsichtigt. Ein durch die DEKRA erstelltes Gutachten ermittelte zum Zeitpunkt der Untersuchung am 18.02.2026 einen aktuellen Fahrzeugwert von 12.900,00 €.

Aufgrund der positiven Erfahrungen durch den Verkauf von Feuerwehrfahrzeugen (Drehleiter DLK 23/12 und Tanklöschfahrzeug TLF 16/25) in den zurückliegenden Jahren soll der Verkauf des Fahrzeuges erneut über eine Auktion auf der online-Plattform: www.zoll-auktion.de erfolgen.

Gemäß § 8 Hauptsatzung entscheidet über Geschäfte von Vermögensgegenständen der Stadt bis zur Wertgrenze von 25.000 € der Hauptausschuss.

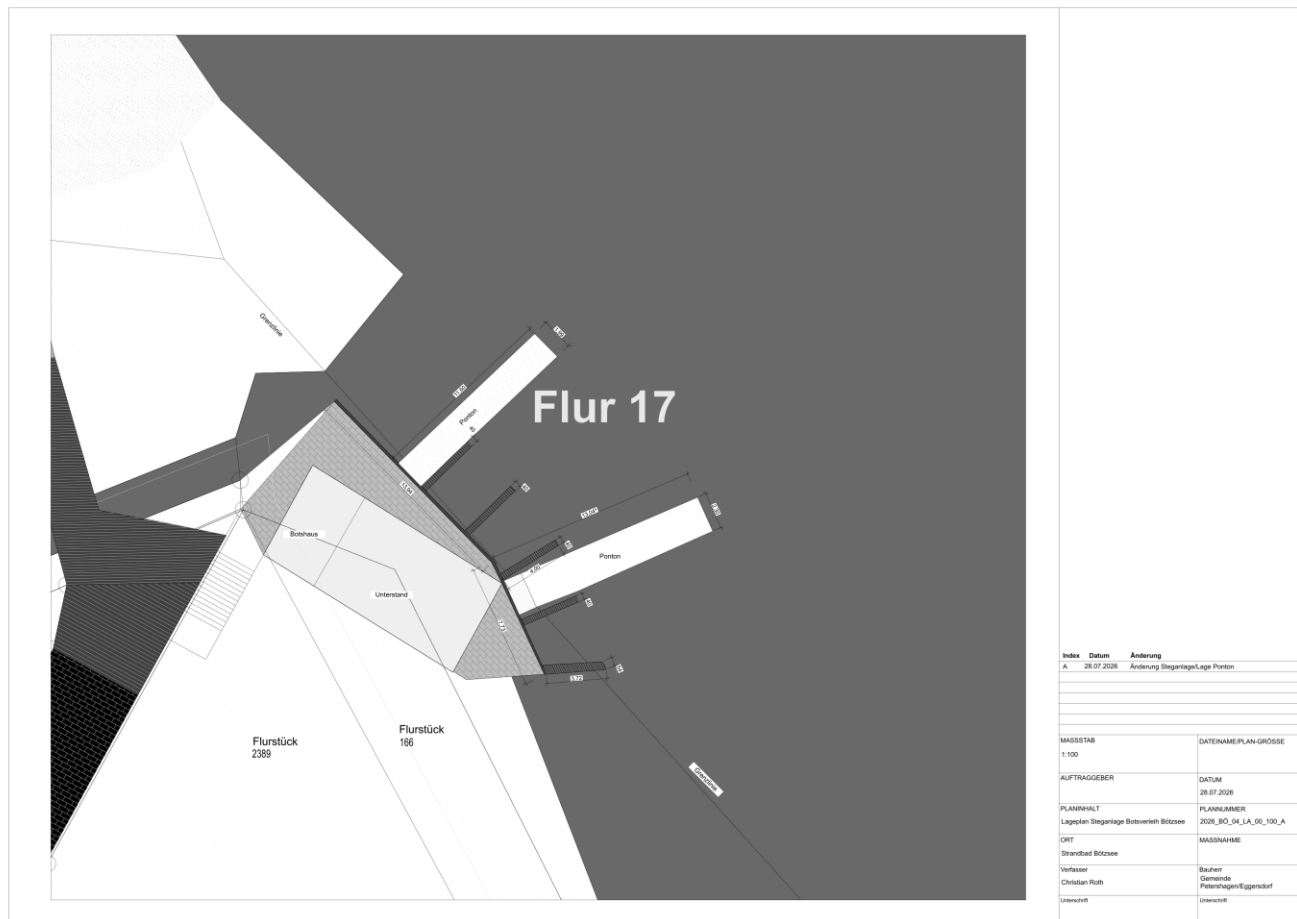
Abstimmungsergebnis:

9 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-HA-2026/0075

Umgestaltung Steganlage Bootsverleih am Bötzsee - Zustimmung der Stadt als Gewässereigentümerin

Der Hauptausschuss stimmt der Umgestaltung der Steganlage durch die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am Bootsverleih gemäß Anlage 1 zu.



Anlage 1

Abstimmungsergebnis:

9 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschlüsse der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg vom 24.09.2026

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0256

Personalkostenzuschuss für Alzheimer-Gesellschaft Brandenburg e.V. für das Jahr 2027

1. Dem Antrag der Alzheimer-Gesellschaft Brandenburg e.V. Selbsthilfe Demenz vom 22.07.2026 auf einen Zuschuss von Personalkosten in Höhe von 9.000,00 € für die Kontaktstelle in 15344 Strausberg, Hegermühlenstraße 58 wird zugestimmt.
2. Der Zuschuss dient der Förderung der Selbsthilfe von Menschen mit Demenz und deren Angehörigen in Strausberg sowie in angrenzenden Ortschaften gemäß § 45 d SGB XI für das Jahr 2027.

3. Eine entsprechende Leistungsvereinbarung ist abzuschließen, um die Rahmenbedingungen und die Verwendung der Mittel festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0254

Umgang mit den fischereibewirtschafteten Gewässern der Stadt Strausberg

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem in Strausberg ansässigen Berufsfischer, Herrn Martin Rinast, zum 01.01.2027 einen Fischereipachtvertrag abzuschließen und ihm ab diesem Zeitpunkt die Ausübung des Fischereirechtes im Straussee, Bötze- und Fängersee zu übertragen.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: AN-2026/0032

Nacharbeit der Machbarkeitsstudie zur Unterstützung des oberirdischen und unterirdischen Wasserdargebots im Einzugsgebiet des Straussees

Die Stadtverwaltung wird beauftragt die im Zuge der Erstellung des oben genannten Gutachtens erfolgte chemische Beprobung der Oberflächengewässer Straussee und Kriensee zu wiederholen.

1. An jedem der beiden Gewässer sind Wasseranalysen an drei verschiedenen Messstellen in jeweils drei verschiedenen Tiefen (1m über dem Seegrund und jeweils in der Mitte zwischen beiden Tiefen) zu nehmen.
2. Es werden 3 Meßintervalle durchgeführt.
3. Die drei Messungen finden in regelmäßigem Abstand von 8-10 Wochen im November/Dezember, Januar/Februar und März/April statt.
4. Die drei Messstellen an den beiden Gewässern werden gemeinsam mit dem Auftragnehmer vor Ort ausgewählt, gekennzeichnet und verbindlich protokolliert.

Die Laborergebnisse und Auswertungen der Proben werden bis Ende Juni 2027 im Fachausschuss für Klima, Umwelt und Energie vorgestellt. Daraus resultierende Maßnahmen werden in allen Gremien beraten. Die Stadtverwaltung informiert im AKUE über die vertragliche Bindung eines Anbieters.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0255

Änderung des Kooperationsvertrages zur Schaffung zusätzlicher Schulplätze im Oberschulbereich

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Unterzeichnung des Kooperationsvertrages, in geänderter Form, zwischen dem Landkreis Märkisch-Oderland und der Stadt Strausberg zur Schaffung zusätzlicher Schulplätze im Oberschulbereich in Form eines Schulerweiterungsbaus der Anne-Frank-Oberschule zu.

Abstimmungsergebnis:

27 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0262

Vorstellung Entwurfsplanung Fahrradstraße "Alte Gleistrasse" 2.BA Herrenseeallee/Fr.-Ebert-Straße bis Ernst-Thälmann-Straße

Die Stadtverordneten nehmen die Planung zu Kenntnis. Auf dieser Basis ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen und die Planung fortzusetzen. Die Ausschreibung ist vorzubereiten und der Bau 2027 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

26 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0263**Herstellung einer Radwegverbindung zwischen Hohenstein und Garzin - Gemeinsames Projekt mit der Gemeinde Garzau-Garzin**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Fokus liegt auf der Verbesserung der Wegeverbindung für Radfahrer, Fußgänger und die Landwirtschaft unter Nutzung von Fördermitteln.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt:
 - eine technische Planung zu erarbeiten,
 - Fördermöglichkeiten zu recherchieren und zu prüfen,
 - eine Kostenschätzung zu erstellen,
 - (anschließend eine Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde Garzau-Garzin vorzubereiten)
 - der Stadtverordnetenversammlung bis Ende 2026 über den Stand zu berichten.

Die Ergebnisse sind der Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

24 Dafürstimmen, 4 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0252**Waldankauf für den Strausberger Stadtforst**

Die Stadt Strausberg erwirbt die folgenden Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 13.300 m² zu einem Kaufpreis von 11.970,00 €.

1. Flur 1, Flurstück 241, Größe 2.792 m², Mittelkaveln
2. Flur 1, Flurstücke 242, Größe 10.508 m², Mittelkaveln

Die Bürgermeisterin wird beauftragt den Kaufvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

25 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 1 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0259**Ufersicherung am Straussee im Bereich Kulturpark – Bereiche 1 und 2**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Herstellung der Ufersicherung am Straussee im Bereich Kulturpark – Bereich 1 – auf Grundlage der vorliegenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Die Umsetzung erfolgt, wenn die erforderlichen genehmigungs-, förder- und haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2026/0262-5**5. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0015 vom 04.07.2024 - Namentliche Benennung der Vertreter der Fraktionen für den Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales**

Der Beschluss BV-SVV-2024/0015 vom 04.07.2024 - Namentliche Benennung der Vertreter der Fraktionen für den Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales, zuletzt geändert durch Beschluss BV-SVV-2024/0015-4 am 02.10.2025 wird wie folgt geändert:

Frau Elke Schirocki (Fraktion der AfD) scheidet als Mitglied aus dem Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales aus.

Dafür beruft die Stadtverordnetenversammlung Strausberg Herrn Uwe Reuter (Fraktion der AfD) als Mitglied in den Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales.

Im Übrigen bleibt der Beschluss unverändert.

Abstimmungsergebnis:

22 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 6 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0013-4**4. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0013 vom 04.07.2024 - Namentliche Benennung der Vertreter der Fraktionen für den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr**

Der Beschluss BV-SVV-2024/0013 vom 04.07.2024 - Namentliche Benennung der Vertreter der Fraktionen für den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr, zuletzt geändert durch Beschluss BV-SVV-2024/0013-3 vom 05.06.2025 wird wie folgt geändert:

Herr Rainer Thiel (Fraktion der AfD) scheidet als Mitglied aus dem Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr aus.

Dafür beruft die Stadtverordnetenversammlung Strausberg Herr Uwe Reuter (Fraktion der AfD) als Mitglied in den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr.
Vorsitzender des Ausschusses wird Herr Uwe Reuter.
Im Weiteren bleibt der Beschluss unverändert.

Abstimmungsergebnis:

21 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 7 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0016-5

5. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0016 vom 04.07.2024 - Berufung sachkundiger Einwohner in den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr

Der Beschluss BV-SVV-2024/0016 vom 04.07.2024, zuletzt geändert durch Beschluss BV-SVV-2024/0016-4 vom 05.06.2025 - Berufung sachkundiger Einwohner in den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr wird wie folgt geändert:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Strausberg beruft zu den bereits berufenen sachkundigen Einwohnern Herrn Hans-Dieter Richter (Vorschlag der Fraktion der SPD) als sachkundigen Einwohner in den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr.

Frau Carla Bork (Vorschlag der Fraktion der SPD) scheidet als sachkundige Einwohnerin aus dem Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr aus.

Im Übrigen bleibt der Beschluss unverändert.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0018-5

5. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0018 vom 04.07.2024 - Berufung sachkundiger Einwohner in den Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales

Der Beschluss BV-SVV-2024/0018 vom 04.07.2024 - Berufung sachkundiger Einwohner in den Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales zuletzt geändert am 12.02.2026 wie folgt geändert:

Herr Oliver Haller (Vorschlag der Fraktion SPD) scheidet als sachkundiger Einwohner aus dem Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales aus.

Dafür beruft die Stadtverordnetenversammlung Herrn Alexander Steigerwald (Vorschlag Fraktion der SPD) als sachkundigen Einwohner in den Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales.

Im Übrigen bleibt der Beschluss unverändert.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0019-2

2. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0019 vom 04.07.2024 - Sitzverteilung und Gremienwahl zur namentlichen Benennung der Mitglieder des Werksausschusses des Eigenbetriebes "Stadtforst Strausberg"

Der Beschluss BV-SVV-2024/0019 vom 04.07.2024 zuletzt geändert durch den Beschluss BV-SVV-2024/0019-1 vom 05.06.2025 - Namentliche Benennung der Vertreter der Mitglieder des Werksausschusses „Stadtforst Strausberg“ wird wie folgt geändert:

Frau Elke Schirocki (Fraktion der AfD) scheidet als Mitglied aus dem Werksausschuss „Stadtforst Strausberg“ aus.

Dafür beruft die Stadtverordnetenversammlung Strausberg Herrn Uwe Reuter (Fraktion der AfD) als Mitglied und Herrn Dennis Panser (Vorschlag Fraktion der AfD) als sachkundigen Einwohner in den Werksausschuss „Stadtforst Strausberg“.

Im Übrigen bleibt der Beschluss unverändert.

Abstimmungsergebnis:

21 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 7 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0020-2

2. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0020 vom 04.07.2024 - zuletzt geändert durch den Beschluss BV-SVV-2024/0020-1 am 05.06.2026 Sitzverteilung und Gremienwahl zur namentlichen Benennung der Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Strausberg für den Aufsichtsrat der Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG)

Der Beschluss BV-SVV-2024/0020 vom 04.07.2024 zuletzt geändert durch den Beschluss BV-SVV-2024/0020-1 vom 05.06.2026 - Namentliche Benennung der Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Strausberg für den Aufsichtsrat der Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) wird wie folgt geändert:

Herr Hans-Joachim Kroening (Fraktion BürgerUnion) scheidet als Mitglied aus dem Aufsichtsrat der Aufsichtsrat der Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) aus.

Dafür beruft die Stadtverordnetenversammlung Strausberg Herrn Thomas Urbach (Fraktion BürgerUnion) als Mitglied in den Aufsichtsrat der Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG).

Abstimmungsergebnis:

26 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0022-2

2. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0022 vom 04.07.2024 - zuletzt geändert durch Beschluss BV-SVV-2024/0022-1 vom 05.06.2025 Sitzverteilung und Gremienwahl zur namentlichen Benennung der Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Strausberg für den Aufsichtsrat der Strausberger Eisenbahn GmbH (STE)

Der Beschluss BV-SVV-2024/0022 vom 04.07.2024 – zuletzt geändert durch den Beschluss BV-SVV-2024/0022-1 vom 05.06.2026 Namentliche Benennung der Vertreter der Stadtverordnetenversammlung Strausberg für den Aufsichtsrat der Strausberger Eisenbahn GmbH (STE) wird wie folgt geändert:

Herr Florian Grube (Fraktion BürgerUnion) scheidet als Mitglied aus dem Aufsichtsrat der Strausberger Eisenbahn GmbH (STE) aus.

Dafür beruft die Stadtverordnetenversammlung Strausberg Herr Hans-Joachim Kroening (Fraktion BürgerUnion) als Mitglied in den Aufsichtsrat der Strausberger Eisenbahn GmbH (STE).

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0024-5

5. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0024 vom 04.07.2024 - Benennung der Mitglieder des Behindertenbeirates

Die Stadtverordnetenversammlung Strausberg beschließt, den Beschluss BV-SVV-2024/0024 vom 04.07.2024, zuletzt geändert durch Beschluss BV-SVV-2024/0024-4 am 05.06.2026 (Benennung der Mitglieder des Behindertenbeirates) wie folgt zu ergänzen:

Frau Maria Düsterhöft scheidet als Mitglied aus dem Behindertenbeirat aus.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0026-4

4. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0026 vom 04.07.2024 zuletzt geändert durch den Beschluss BV-SVV-2024/0026-3 vom 05.06.2025 - Berufung sachkundiger Einwohner in den Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie

Der Beschluss BV-SVV-2024/0026 vom 04.07.2024, zuletzt geändert durch Beschluss BV-SVV-2024/0026-3 vom 05.06.2025 - Berufung sachkundiger Einwohner in den Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie wie folgt geändert:

Herr Martin Wilke (Vorschlag der Fraktion Zusammen für Strausberg 2.0) scheidet als sachkundiger Einwohner aus dem Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie aus.

Im Weiteren bleibt der Beschluss unberührt.

Abstimmungsergebnis:

28 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss-Nummer: BV-SVV-2024/0025-7

7. Änderung des Beschlusses BV-SVV-2024/0025 vom 04.07.2024 - Namentliche Benennung der Vertreter der Fraktionen für den Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie

Der Beschluss BV-SVV-2024/0025 vom 04.07.2024, zuletzt geändert durch Beschluss BV-SVV-2024/0025-6 am 11.12.2025 - Namentliche Benennung der Vertreter der Fraktionen für den Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie wird wie folgt geändert:

Frau Elke Schirocki (Fraktion der AfD) scheidet als Mitglied aus dem Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie aus.

Dafür beruft die Stadtverordnetenversammlung Strausberg Herrn Holger Wunsch (Fraktion der AfD) als Mitglied in den Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie.
Im Übrigen bleibt der Beschluss unverändert.

Abstimmungsergebnis:

21 Dafürstimmen, 0 Gegenstimmen, 7 Enthaltungen

Sitzungstermine der Gremien der Stadtverordnetenversammlung (Oktober 2026 – November 2026)

- Änderungen vorbehalten! –

Der aktuellen Sitzungskalender ist online verfügbar unter: <https://strausberg.allris.cloud/public/si010>

	Datum	Gremium
Mo	12.10.2026	Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Energie
Di	13.10.2026	Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Verkehr
Mi	14.10.2026	Sitzung des Ausschusses für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales
Do	14.10.2026	Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft Ausschusses
Mo	19.10.2026	Sitzung des Hauptausschusses
Do	05.11.2026	Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Strausberg
Di	17.11.2026	Sitzung des Werksausschusses des Eigenbetriebes Stadtforst
Mi	18.11.2026	Sitzung des Ortsbeirates
Mo	23.11.2026	Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Energie
Di	24.11.2026	Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Verkehr
Mi	25.11.2026	Sitzung des Ausschusses für Bildung, Jugend, Kultur, Sport und Soziales
Do	26.11.2026	Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft Ausschusses
Mo	30.11.2026	Sitzung des Hauptausschusses

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Strausberg

Bekanntmachung gemäß § 60 Abs. 3 Satz 3 und 4 BbgKWahlG und § 80 Abs. 3 BbgKWahlV

Mit Wirkung zum 31.08.2026 haben die Stadtverordnete der Alternative für Deutschland (AfD), Frau Elke Schirocki, sowie der fraktionslose Stadtverordnete Nicolai Schirocki ihre Mandate als Stadtverordnete in der Stadtverordnetenversammlung Strausberg schriftlich niedergelegt.

Da keine weiteren Ersatzpersonen für die AfD vorhanden sind, bleiben beide Sitze gemäß § 60 Abs. 3 Satz 3 und 4 BbgKWahlG i. V. m. § 80 Abs. 3 BbgKWahlV bis zum Ende der Legislaturperiode der Stadtverordnetenversammlung frei.

Damit verringert sich die gesetzliche Zahl der Mandate von 31 auf 29 Stadtverordnete.

Strausberg, den 28.08.2026
gez. Yvonne Weiser-Adler
Wahlleiterin der Stadt Strausberg

Bekanntmachung des Ergebnisses der Wiederholungswahl des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Strausberg (Hauptwahl) am 20. September 2026*

Der Wahlausschuss der Stadt Strausberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. September 2026 folgendes Wahlergebnis ermittelt:

Zahl der wahlberechtigten Personen	22.867
Zahl der Wähler	10.947
Zahl der ungültigen Stimmen	114

Zahl der gültigen Stimmen 10.833

Von den gültigen Stimmen entfielen auf:

Knut-Sören Steinkopf (Die Linke)	2018
Annette Binder (Einzelwahlvorschlag)	5235
Stephan Blumenthal (Einzelwahlvorschlag)	1518
Robert Krause (Einzelwahlvorschlag)	2062

Da kein Bewerber die erforderliche Mehrheit von mehr als die Hälfte aller gültigen Stimmen erreichte, wird eine Stichwahl durchgeführt. Gemäß § 72 Absatz 2 des Brandenburgischen Kommunalwahlgesetzes (BbgKWahlG) sind zur Stichwahl am 11. Oktober 2026 folgende Bewerber zugelassen:

Annette Binder (Einzelwahlvorschlag Binder)
Robert Krause (Einzelwahlvorschlag Krause)

Jede wahlberechtigte Person des Wahlgebietes, jede Partei, politische Vereinigung oder Wählergruppe, die einen Wahlvorschlag eingereicht hat, kann gegen die Gültigkeit der Wahl Einspruch erheben (Wahleinspruch) mit der Begründung, dass die Wahl nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechend vorbereitet oder durchgeführt oder in anderer unzulässiger Weise in ihrem Ergebnis beeinflusst worden ist. Der Wahleinspruch ist bei der zuständigen Wahlleitung binnen zwei Wochen nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses mit Begründung schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Der Wahlausschuss beschließt in öffentlicher Sitzung am Dienstag, 13. Oktober 2026 um 14:00 Uhr im Raum 3.47/3.48 in der Stadtverwaltung Strausberg, Hegermühlenstraße 58 in 15344 Strausberg das Ergebnis der Stichwahl der Wiederholungswahl des hauptamtlichen Bürgermeisters.

Strausberg, 25.09.2026

gez. Yvonne Weiser-Adler
Wahlleiterin

* Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wird in dieser Bekanntmachung die geschlechtsspezifische Differenzierung nicht berücksichtigt. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter

Öffentliche Bekanntmachung über das Widerspruchsrecht gegen die Weitergabe von Daten aus dem Melderegister

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

wir möchten Sie auf ihr Widerspruchsrecht gegen die Weitergabe ihrer Daten hinweisen (geregelt durch das Bundesmeldegesetz – BMG):

Widerspruch gegen Übermittlung an Religionsgesellschaften

Das Meldegesetz sieht vor, dass einer öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft neben den Daten ihrer Mitglieder auch einige Grunddaten von Nichtmitgliedern, die mit einem Mitglied einer öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft im selben Familienverband leben, übermittelt werden dürfen. Der betroffene Familienangehörige kann jedoch nach § 42 Abs. 3 BMG die Einrichtung einer Übermittlungssperre verlangen.

Widerspruch bei Alters- oder Ehejubiläum

Begehrt jemand eine Auskunft über Alters- oder Ehejubiläum, darf die Meldebehörde auf Grund von § 50 Abs. 2 eine Melderegisterauskunft erteilen, die Vor- und Familienname, Doktorgrad, gegenwärtige Anschrift sowie Tag und Art des Jubiläums enthält.

Wenn Sie von Ihrem Widerspruchsrecht gem. § 50 Abs. 5 BMG Gebrauch machen, darf die Meldebehörde z.B. der Presse nicht mitteilen, dass Sie demnächst z. B. Ihren 80. Geburtstag oder das Jubiläum der Goldenen Hochzeit feiern.

Widerspruch an Parteien, Wählergruppen u.a. bei Wahlen und Abstimmungen

Das Bundesmeldegesetz sieht in § 50 Abs. 1 vor, dass die Meldebehörde in den sechs der Wahl vorangehenden Monaten Auskunft an Parteien, Wählergruppen und anderen Trägern von Wahlvorschlägen im Zusammenhang mit Wahlen und Abstimmungen auf staatlicher und kommunaler Ebene über Familiennamen, Vornamen, Doktorgrad und gegenwärtige Anschrift von Wählern erteilen darf. Sie können dieser Datenübermittlung gem. § 50 Abs. 5 BMG widersprechen

Die aufgeführten Widersprüche gelten unbefristet bzw. bis auf Widerruf für das Melderegister der Meldebehörde der alleinigen oder der Hauptwohnung. Ein bereits eingelegter Widerspruch bleibt weiterhin gültig.

Das Formular zur Einrichtung einer Übermittlungssperre erhalten Sie im Bürgerbüro der Stadt Strausberg zu den Sprechzeiten oder im Service-Portal der Stadt Strausberg

(https://onlinedienste.strausberg.de/detail/-/vr-bis-detail/dokument/14266/download?_19_WAR_vrportlet_priv_r_p_action=vr-bis-detail-dienstleistung-show)

Angepasster Mietspiegel 2026



Angepasster neunter Qualifizierter Mietspiegel der Stadt Strausberg 2026



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	10
Vorbemerkungen zum Mietspiegel	10
Erläuterungen zum Mietspiegel	11
Rechtliche Grundlagen für Mieterhöhungsverlangen (Stand 1. November 2026)	11
Mieterhöhungsverfahren	12
Geltungsbereich dieses Mietspiegels	12
Die Nettokaltmiete – der Mietenbegriff im Mietspiegel	13
Die Gliederung des Mietspiegels Strausberg	13
Erläuterung der Vergleichsmerkmale	13

Art	13
Größe	13
Ausstattung	13
Beschaffenheit	13
Lage	14
Gültigkeit des Mietspiegels	14
Mietspiegeltabelle	14
Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung	15
Merkmalsgruppe Bad/WC	15
Merkmalsgruppe Küche	15
Merkmalsgruppe Wohnung	16
Merkmalsgruppe Gebäude	17
Merkmalsgruppe Wohnumfeld	18
Anwendung der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung	18
Gewichtung der Merkmalsgruppen	18
Beispiel für die Spanneneinordnung einer konkreten Wohnung	19
Verzeichnis der verkehrsbelasteten Straßen	19

Vorwort

Liebe Strausbergerinnen und Strausberger,
eine Wohnung ist mehr als vier Wände, sie ist ein Zuhause. Es ist der Ort, an dem wir zur Ruhe kommen, mit unserer Familie leben und Freunde empfangen. Gerade deshalb weiß ich, wie wichtig es ist, faire und nachvollziehbare Orientierung auf dem Mietwohnungsmarkt zu bieten.

Ein verlässlicher und transparenter Wohnungsmarkt ist die Grundlage für ein gutes Zusammenleben in unserer Stadt. Der Mietspiegel hat sich dabei in den vergangenen Jahren als unverzichtbarer und bewährter Wegweiser erwiesen. Er sorgt für Markt-transparenz und schafft Rechtssicherheit für Mieter und Vermieter.

Unsere Stadt wächst und verändert sich, und mit ihr auch der Wohnungsmarkt. Um unserem Anspruch als modernes Mittelzentrum im Landkreis Märkisch-Oderland gerecht zu werden, veröffentlichen wir die Fortschreibung des neunten qualifizierten Mietspiegels der Stadt Strausberg. Sie ist an aktuelle Marktentwicklungen angepasst und bietet Ihnen eine aussagekräftige Informationsgrundlage über das Preisniveau im Mietwohnungsmarkt der Stadt.

Der Mietspiegel wurde von allen Beteiligten des Arbeitskreises Mietspiegel einvernehmlich anerkannt und gilt ab dem 1. November 2026 für die Dauer von zwei Jahren. Der Arbeitskreis vereint die wichtigsten Stimmen des Strausberger Wohnungsmarktes: Mietervertretungen, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und Hausverwaltungen haben gemeinsam und konstruktiv an dieser Fortschreibung mitgewirkt.

Ich wünsche uns, dass dieser Mietspiegel das Vertrauen stärkt und Strausberg ein Ort bleibt, an dem Wohnen gut ist. Mein herzlicher Dank gilt allen Beteiligten für ihr Engagement.

Ihre

i.V. Karolin Langner
Bürgermeisterin

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Schreibweise sowie auf eine Mehrfachbezeichnung verzichtet. Alle Personenbezeichnungen sollen dennoch als geschlechtsneutral angesehen werden.

Vorbemerkungen zum Mietspiegel

Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlichen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach §§ 558 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) dar. Der Zehnte Mietspiegel Strausberg 2026 ist ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558 BGB. Ein qualifizierter Mietspiegel ist im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel „nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden“. Das trifft auf den vorliegenden Mietspiegel zu. Bei einem qualifizierten Mietspiegel wird vermutet, dass „die bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben“ (§ 558d Abs. 3 BGB). Hierbei handelt es sich um eine widerlegliche (der Beweis des Gegenteils ist

zulässig) Vermutung i. S. des § 292 ZPO. Sie gibt dem qualifizierten Mietspiegel im Mietprozess eine höhere Beweiskraft. Der vorliegende Mietspiegel wurde durch den Arbeitskreis Mietspiegel der Stadt Strausberg erarbeitet. Es handelt sich um eine Indexfortschreibung des qualifizierten Mietspiegels Strausberg 2024.

Unter Federführung der Stadtverwaltung Strausberg haben in einem Arbeitskreis in den Jahren 2024 (Neuerstellung) und 2026 (Fortschreibung)

- der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- der Mieterbeirat der SWG
- die MieterInnen Initiative Strausberg
- der Mieterverein Strausberg und Umgebung e.V.
- die Neues Wohnen Wohnungsgenossenschaft eG
- die Pruß Immobilienmanagement GmbH
- die SWG Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH
- die TAG Wohnen & Service GmbH
- die Vonovia SE
- die Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG
- sowie beratend das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH als für die Mietspiegelerstellung beauftragtes Institut

an der Erstellung des Mietspiegels mitgewirkt. Der vorliegende Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erarbeitet und von den Interessenvertretungen der Mieter und Vermieter als qualifizierter Mietspiegel anerkannt.

Erläuterungen zum Mietspiegel

Der Mietspiegel findet seine rechtliche Grundlage im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Der Mietspiegel 2026 ist die Fortschreibung des Mietspiegels 2024 auf Grundlage des deutschen Verbraucherpreisindexes. Er stellt eine Übersicht über die Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Ortsgebiet Strausberg dar. Die ausgewiesenen Mieten werden kurz „ortsübliche Vergleichsmiete“ genannt. Nach den gesetzlichen Vorschriften wurden für die Neuerstellung des Mietspiegels 2024 nur solche Mieten in die Auswertung einbezogen, die in den letzten sechs Jahren vor dem Erhebungsstichtag neu vereinbart (Neuverträge) oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen, geändert worden sind (Mieterhöhungen).

Der Mietspiegel bietet den Mietvertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen sowie bei Abschlüssen neuer Mietverträge die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen. Der Gesetzgeber bestimmt, dass Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden sollen. Die Anforderungen, die die *„Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel“* (Mietspiegelverordnung - MsV) stellt, wurden für den Zehnten Mietspiegel Strausberg 2026 berücksichtigt.

Mit dem Mietspiegel 2026 liegt nunmehr der Zehnte qualifizierte Mietspiegel für die Stadt Strausberg vor. Der Mietspiegel liefert Informationen über die ortsübliche Vergleichsmiete verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Er dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Rechtliche Grundlagen für Mieterhöhungsverlangen (Stand 1. November 2026)

Der Vermieter kann nach § 558 BGB verlangen, dass der Mieter einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zustimmt, wenn

- die bisherige Miete der Wohnung seit fünfzehn Monaten unverändert ist (von Erhöhungen der Miete aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen, Betriebs- und Kapitalkostenerhöhungen abgesehen; §§ 559 - 560 BGB) und

- die Miete sich innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren, wiederum von Erhöhungen nach den §§ 559 - 560 BGB abgesehen, nicht um mehr als 15 % erhöht hat (abgesenkte Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 BGB).¹

Das Recht auf eine Mieterhöhung steht dem Vermieter nicht zu, soweit und solange eine Erhöhung durch Vereinbarung ausgeschlossen ist oder der Ausschluss sich aus anderen Umständen ergibt, insbesondere wenn das Mietverhältnis auf bestimmte Zeit mit fester Miete vereinbart ist. Für Staffelmietverträge gelten besondere Regelungen.

Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt werden, darf nach § 556d BGB die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen (Mietpreisbremse). Die Stadt Strausberg ist in der entsprechenden Verordnung² der Brandenburgischen Landesregierung, deren Regelung bis zum 31. Dezember 2029 gilt, aufgeführt.

Von der Regelung in § 556d BGB sind gemäß §§ 556e und 556f BGB ausgenommen:

- Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden.
- Umfassend modernisierte Wohnungen (als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn die Modernisierungskosten etwa ein Drittel der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen).
- Wohnungen, bei denen die Vormiete höher war als die aktuell zulässige Miete; hier darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem vorherigen Mieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

Soweit sich Mietwerte vergleichbarer Wohnungen aus bestehenden Mietverträgen außerhalb der im Mietspiegel ausgewiesenen Spannen bewegen, werden sie durch diesen Mietspiegel nicht unzulässig (Bindungswirkung von Verträgen). Bei Überschreitung der ortsüblichen Miete um mehr als 20 % (sogenannte Wesentlichkeitsgrenze) kann jedoch eine ordnungswidrig überhöhte Miete vorliegen (§ 5 Abs. 2 Satz 1 WiStG).

Mieterhöhungsverfahren

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber in Textform geltend machen und begründen. Dazu kann der Vermieter folgende Begründungsmittel heranziehen:

- den Mietspiegel,
- die Auskunft aus einer Mietdatenbank,
- ein begründetes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- oder die Mieten von mindestens drei Vergleichswohnungen.

Dem Mieter steht eine Überlegungsfrist von zwei Kalendermonaten zu. Diese Frist beginnt mit dem Monat nach Erhalt des Erhöhungsverlangens. Stimmt der Mieter der geforderten Erhöhung innerhalb dieser Frist zu, muss er die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Monats an zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Stimmt der Mieter der Erhöhung nicht zu, kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten den Mieter auf Zustimmung verklagen.

Geltungsbereich dieses Mietspiegels

Dieser Mietspiegel ist eine Übersicht über die in Strausberg üblicherweise für Wohnraum gezahlten Mieten. Er gilt **nicht** für:

- Ein- und Zweifamilienhäuser,
- öffentlich geförderte Wohnungen, die noch einer Mietpreisbindung unterliegen,
- Wohnraum, der Teil eines Wohnheims ist,

¹ Strausberg gehört zur Gebietskulisse zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Abs. 3 BGB der Kappungsgrenzenverordnung (KappGrenzV) des Landes Brandenburg vom 3.12.2025.

² Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung gemäß § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietpreisbegrenzungsverordnung - MietbegrenzV) vom 3.12.2025

- Wohnungen in Altenpflegeheimen oder sonstigen Heimen, bei denen die Mietzahlung zusätzliche Leistungen (z. B. Betreuung und Verpflegung) abdeckt,
- Untermietverhältnisse.

Die Nettokaltmiete – der Mietenbegriff im Mietspiegel

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die monatliche Nettokaltmiete je Quadratmeter Wohnfläche. Das ist die Miete ohne alle Betriebskosten im Sinne des § 556 BGB (Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung), also die Miete ohne Kosten für Sammelheizung und Warmwasserversorgung, ohne die sogenannten „kalten“ Betriebskosten und ohne etwaige Möblierungs-, Untermiet-, Stellplatz-, Garagen- und Gewerbezuschläge.

Die Gliederung des Mietspiegels Strausberg

Der qualifizierte Mietspiegel Strausberg ist ein Tabellenmietspiegel mit Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit (Baujahr, Sanierungsstand und energetischer Stand) und Lage. Die Struktur der Mietspiegeltabelle wurde nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Dies hat zur Folge, dass die Wohnflächenklassen nicht in allen Baujahresklassen identisch sind. Es gibt mindestens zwei und höchstens neun Wohnflächenklassen. Zum Teil wurden Tabellenfelder für mehrere Baujahresklassen gemeinsam erstellt; diese Tabellenfelder wurden zur leichteren Anwendung des Mietspiegels mehrfach aufgeführt.

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird als Mittelwert und zusätzlich als Spanne ausgewiesen. Für die Festlegung der Mietpreisspannen wurden 2024 zwei Drittel der ermittelten Mietwerte eines Tabellenfeldes zu Grunde gelegt. Die mathematisch-statistische Berechnung sah dabei vor, dass jeweils ein Sechstel der oberen und unteren Werte ausscheiden. Der Mittelwert ist als Median ausgewiesen. Das ist der Wert, der in der Mitte der nach der Höhe geordneten Mietwerte steht. Die Werte des Mietspiegels 2024 wurden auf Grundlage des Verbraucherpreisindexes für den Mietspiegel 2026 fortgeschrieben.

Zusätzlich zur Mietspiegeltabelle stellt der Arbeitskreis Mietspiegel eine Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung zur Verfügung, die wohnwertmindernde und wohnwertsteigernde Merkmale enthält. Die Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung ist nicht Teil des qualifizierten Mietspiegels.

Erläuterung der Vergleichsmerkmale

Art

Das Merkmal Art bezieht sich auf die Gebäudeart. Ein- und Zweifamilienhäuser wurden bei der Mietspiegelerstellung ausgeklammert, da sie als Mietwohnungen in Strausberg zahlenmäßig kaum ins Gewicht fallen und aufgrund sehr differenzierter Ausstattung schwer vergleichbar sind. Der Mietspiegel gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Größe

Mit dem Merkmal Größe wird die Quadratmeterzahl der Wohnungen beschrieben. Für die Ermittlung der Wohnfläche in Quadratmetern bleiben Zusatzräume außerhalb der Wohnung (wie z. B. Keller, Waschküche, Garage) außer Betracht. Für die Bestimmung der Wohnfläche kann die Wohnflächenverordnung (WoFIV) zugrunde gelegt werden.

Ausstattung

Der Mietspiegel bezieht sich ausschließlich auf vollausgestattete Wohnungen, die über eine Sammelheizung (Fern-/Block- /Zentral- oder auch andere Wohnungsheizung, die alle Wohnräume von einer zentralen Stelle beheizt und mit automatischer Brennstoffzufuhr versehen ist, auch Gasetagen- und Nachtspeicherheizung), Bad und WC verfügen. Wohnungen ohne Vollausstattung sind in Strausberg sehr selten, sodass Mieten für diese Wohnungen im Mietspiegel nicht ausgewiesen sind.

Beschaffenheit

Die (energetische) Beschaffenheit einer Wohnung wird im Mietspiegel durch das Baujahr berücksichtigt. Die Wohnung ist grundsätzlich in das Baujahr bzw. das Jahr der Bezugsfertigkeit einzuordnen. Modernisierte Wohnungen werden in das Jahr der ersten Bezugsfertigkeit des Gebäudes eingeordnet.

Eine davon abweichende Bezugsfertigkeit der Wohnung ergibt sich bei:

- Wiederaufbau (z.B. nach vollständiger Zerstörung)
- Wiederherstellung (z.B. eines nicht zu Wohnzwecken geeigneten Hauses oder erstmalige Umwandlung von Gewerberäumen in Wohnräume)
- Ausbau und Erweiterung von bestehenden Gebäuden (z.B. Dachgeschossausbau, Anbau)

- neubaugleicher Modernisierung wesentlicher Bereiche der Wohnung, durch die unter wesentlichem Bauaufwand Wohnraum geschaffen oder geändert wurde.

Lage

Im letzten Mietspiegel fand eine Unterteilung in mittlere und gute Wohnlage statt. Dies ist jedoch nur erforderlich, wenn eine sachgerechte Unterteilung in Wohnlagen möglich ist und ein Einfluss der Lage auf die Mietpreisbildung festgestellt werden kann (§ 19 Abs. 1 Mietspiegelverordnung). Der Arbeitskreis Mietspiegel sah dies nicht gegeben und entschied, keine unterschiedlichen Wohnlagen im Mietspiegel 2024 auszuweisen. Folglich wird auch im Mietspiegel 2026 nicht nach Wohnlagen unterschieden.

Gültigkeit des Mietspiegels

Der Zehnte qualifizierte Mietspiegel 2026 für die Stadt Strausberg tritt am 1. November 2026 in Kraft und besitzt eine Gültigkeit bis zum 31. Oktober 2028. Der Gesetzgeber bestimmt, dass ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen und nach vier Jahren neu zu erstellen ist (§ 558d Abs. 2 BGB).

Mietspiegeltabelle

Baujahresklasse	Wohnfläche	Mittelwert	Spanne
Bis 1918	bis unter 35 m ²	9,51 €	8,36 € - 9,86 €
	35 bis unter 85 m ²	7,89 €	6,16 € - 9,97 €
	ab 85 m ²	7,69 €	7,23 € - 9,89 €
1919 bis 1945	bis unter 35 m ²	9,51 €	8,36 € - 9,86 €
	35 bis unter 45 m ²	7,21 €	6,41 € - 9,26 €
	45 bis unter 50 m ²	6,41 €	5,69 € - 7,42 €
	50 bis unter 60 m ²	6,81 €	5,74 € - 9,27 €
	60 bis unter 90 m ²	6,81 €	5,59 € - 8,96 €
	ab 90 m ²	8,77 €	6,17 € - 10,48 €
	bis unter 35 m ²	9,51 €	8,36 € - 9,86 €
1946 bis 1973	35 bis unter 45 m ²	7,21 €	6,41 € - 9,26 €
	45 bis unter 50 m ²	6,41 €	5,69 € - 7,42 €
	50 bis unter 60 m ²	6,51 €	5,64 € - 7,40 €
	60 bis unter 65 m ²	6,58 €	5,68 € - 7,49 €
	65 bis unter 70 m ²	6,40 €	4,95 € - 7,34 €
	70 bis unter 75 m ²	5,94 €	5,26 € - 7,51 €
	75 bis unter 90 m ²	6,40 €	5,65 € - 7,42 €
	ab 90 m ²	8,77 €	6,17 € - 10,48 €
	bis unter 35 m ²	6,15 €	4,88 € - 7,33 €
	35 bis unter 45 m ²	6,64 €	5,38 € - 7,57 €
1974 bis 1990	45 bis unter 50 m ²	6,13 €	5,37 € - 7,13 €
	50 bis unter 55 m ²	6,29 €	5,45 € - 8,36 €
	55 bis unter 60 m ²	5,53 €	4,93 € - 6,53 €
	60 bis unter 65 m ²	6,50 €	5,53 € - 7,02 €
	65 bis unter 70 m ²	5,51 €	5,07 € - 6,46 €
	70 bis unter 85 m ²	6,16 €	5,36 € - 7,39 €
	ab 85 m ²	5,52 €	4,57 € - 6,81 €
	bis unter 60 m ²	8,37 €	7,71 € - 10,23 €
1991 bis 2000	60 bis unter 80 m ²	7,72 €	7,51 € - 8,99 €
	80 bis unter 90 m ²	7,51 €	7,24 € - 7,89 €
	ab 90 m ²	7,95 €	6,84 € - 10,29 €
2001 bis 2010	bis unter 60 m ²	9,23 €	6,74 € - 10,62 €
	ab 60 m ²	8,71 €	7,00 € - 9,43 €

2011 bis 2020	bis unter 55 m ²	10,48 €	10,47 € - 11,04 €
	55 bis unter 85 m ²	10,48 €	9,58 € - 10,48 €
	ab 85 m ²	9,43 €	8,38 € - 11,31 €
2021 bis 2024	bis unter 60 m ²	11,53 €	10,48 € - 12,58 €
	70 bis unter 85 m ²	12,58 €	10,48 € - 13,10 €
	ab 85 m ²	11,53 €	10,48 € - 14,04 €

Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung

Hinweis: Eine vom Mieter auf eigene Kosten geschaffene Ausstattung der Mietsache bleibt bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete unberücksichtigt.

Merkmalsgruppe Bad/WC

Wohnwertmindernde Merkmale	Wohnwerterhöhende Merkmale
Kein Handwaschbecken im Bad oder WC oder im Bad nur ein kleines Handwaschbecken (Außenmaß 50 x 25 cm oder kleiner)	Sehr großes Waschbecken (Außenmaß mindestens 80 cm breit) oder Doppelhandwaschbecken oder zwei getrennte Waschbecken
Bad mit WC ohne Fenster und ohne Lüftung	Bad mit moderner, gesteuerter Entlüftung (z.B. mittels Feuchtigkeitssensor)
WC ohne Lüftungsmöglichkeit oder Entlüftung	
Kleines Bad (kleiner als 3,8 m ²)	Mindestens ein Bad größer als 8 m ²
	Zweites WC in der Wohnung oder Bad und WC getrennt
Dielenfußboden (nicht feuchtraumgeeignet) im Bad	Wandbekleidung und Fußbodenbelag hochwertig
Wände nicht ausreichend im Spritzwasserbereich von Waschbecken, Badewanne und/oder Dusche geschützt	
Keine Duscharmöglichkeit	Von der Badewanne getrennte zusätzliche Duschtasse oder -kabine oder bodengleiche Dusche (oder Schwelle max. 3 cm) ohne Badewanne
Bad oder WC nicht beheizbar oder Holz-/ Kohleheizung oder Elektroheizstrahler älter als 15 Jahre	Fußbodenheizung
Keine ausreichende Warmwasserversorgung (z.B. keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauferhitzer, kein Boiler größer 60 Liter)	Besondere und hochwertige Ausstattung (z.B. hochwertige Badmöbel, Eckwanne, Rundwanne)
Hochhängender Spülkasten bzw. Kettenspülung	Wandhängendes WC
	Strukturheizkörper als Handtuchwärmer

Merkmalsgruppe Küche

Wohnwertmindernde Merkmale	Wohnwerterhöhende Merkmale
Küche ohne Fenster oder ausreichende Entlüftung	Dunstabzug
Keine ausreichende Warmwasserversorgung (z.B. keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauferhitzer, kein Boiler)	Hochwertiger Wand- und Bodenbelag (z.B. Feuchtraumlaminat, Fliesen, Parkett, Terrazzo, Design-PVC)

Küche nicht beheizbar oder Holz-/Kohleheizung	Separate Küche mit mindestens 14 m ² Grundfläche
Geschirrspüler in der Küche nicht aufstellbar oder anschließbar	Einbauküche mit Ober- und Unterschränken sowie Herd und Spüle

Merkmalsgruppe Wohnung

Wohnwertmindernde Merkmale	Wohnwerterhöhende Merkmale
Kein Balkon, (Dach-) Terrasse, Loggia und Winter-/ Dachgarten (gilt nicht, wenn das Merkmal aus rechtlichen Gründen nicht zulässig ist)	Großer, geräumiger Balkon, (Dach-) Terrasse, Loggia oder Winter-/ Dachgarten (über 5 m ² Nutzfläche)
Elektroinstallation überwiegend sichtbar auf Putz	
Heizungsrohre nicht nur auf der Heizkörperseite, sondern auch über der Fußbodenleiste unverkleidet auf Putz verlegt	Überwiegend Fußbodenheizung
Be- und Entwässerungsinstallation überwiegend auf Putz	
Waschmaschine weder in Bad noch Küche stellbar oder nicht anschließbar	
Schlechter Schnitt (z.B. gefangener Raum und/oder Durchgangsraum)	Barrierearme Wohnungsgestaltung (Schwellenfreiheit in der Wohnung, schwellenarmer Übergang zu Balkon/Terrasse, ausreichende Bewegungsfreiheit in der Wohnung und/oder barrierearme Badgestaltung)
Kein Mieterkeller oder Kellerersatzraum zur alleinigen Nutzung des Mieters vorhanden	Abstellraum oder Einbauschränk innerhalb der Wohnung (zusätzlich zum Kellerabteil oder Abstellraum außerhalb der Wohnung)
	Hochwertiges Parkett, Natur-/ Kunststein, Fliesen oder gleichwertiger Boden/-belag in der überwiegenden Zahl der Wohnräume
	Zusätzliche Einbruchssicherung für die Wohnungstür (z.B. hochwertiger Sperrbügel und/oder Türschlösser mit Mehrfachverriegelung) bei verstärkten Türen

Merkmalsgruppe Gebäude

Wohnwertmindernde Merkmale, generell	Wohnwerterhöhende Merkmale, generell
Schlechter Instandhaltungszustand (z.B. dauernde Durchfeuchtung des Mauerwerks - auch Keller-, große Putzschäden, erhebliche Schäden an der Dacheindeckung)	Überdurchschnittlich guter Instandhaltungszustand des Gebäude(-teils), in dem sich die Wohnung befindet (z.B. erneuerte Fassade, Dach)
Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand	Repräsentativer Eingangsbereich/Treppenhaus (z.B. Spiegel, Marmor, exklusive Beleuchtung, hochwertiger Anstrich/Wandbelag)
Keine Gegen-/Wechselsprechanlage mit elektrischem Türöffner	Gegen-/Wechselsprechanlage mit Videokontakt und elektrischem Türöffner
Hauseingangstür nicht verschließbar	
	Abschließbarer leicht zugänglicher, ebenerdiger Fahrradabstellraum innerhalb des Gebäudes oder Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeit außerhalb des Gebäudes auf dem Grundstück
	Zusätzliche und in angemessenem Umfang nutzbare Räume außerhalb der Wohnung in fußläufiger Entfernung (z.B. Gemeinschaftsraum)
	Personenaufzug
Wohnwertmindernde Merkmale zur Berücksichtigung energetischer Aspekte	Wohnwerterhöhende Merkmale zur Berücksichtigung energetischer Aspekte
Energieverbrauchskennwert größer als 145 kWh/(m²a)	Energieverbrauchskennwert kleiner als 120 kWh/(m²a)
Energieverbrauchskennwert größer als 195 kWh/(m²a)	Energieverbrauchskennwert kleiner als 100 kWh/(m²a)
Energieverbrauchskennwert größer als 235 kWh/(m²a)	Energieverbrauchskennwert kleiner als 80 kWh/(m²a)

Ergänzende Bestimmungen/Anmerkungen zu der Verwendung der Energieverbrauchskennwerte:

- Der Energieverbrauchskennwert kann dem Energieausweis zur Wohnung entnommen werden
- Die Energieverbrauchskennwerte beziehen sich auf Energie für Heizung und Warmwasser.
- Für die Einordnung eines Endenergiebedarfskennwertes sind die oben angegebenen Verbrauchskennwerte um 20 % zu erhöhen.
- Für dezentrale Warmwasserversorgung sind vor der Eingruppierung 20 kWh/(m²a) auf den ausgewiesenen Energiekennwert aufzuschlagen.
- Es ist möglich, mehrere Merkmale auszuwählen, je nach Höhe des Energiekennwertes. Liegt der Energieverbrauchskennwert z.B. bei 240 kWh/(m²a), werden alle drei wohnwertmindernden Merkmale ausgewählt.
- Bei Wohnungen, die in denkmalgeschützten Gebäuden gelegen sind, werden die wohnwertmindernden Merkmale zur energetischen Beschaffenheit dann nicht berücksichtigt, wenn die Umsetzung von energetischen Sanierungen gegen denkmalschutzrechtliche Belange verstoßen würde oder deren Umsetzung durch denkmalschutzrechtliche Auflagen unverhältnismäßig (teuer) wäre.

Merkmalsgruppe Wohnumfeld

Wohnwertmindernde Merkmale	Wohnwerterhöhende Merkmale
Besonders lärmbelastete Lage und/oder unmittelbar an verkehrsbelasteter Lage (siehe Verzeichnis der verkehrsbelasteten Straßen)	Besonders ruhige Lage
Besonders geruchsbelastete Lage	
Lage in stark vernachlässigter Umgebung	Aufwändig gestaltetes Wohnumfeld auf dem Grundstück (z.B. Kinderspielplatz, Sitzbänke oder Ruhezonen, gute Gehwegbefestigung mit Grünflächen und Beleuchtung)
	Garten zur alleinigen Nutzung/Mietergarten ohne Entgelt oder zur Wohnung gehörender Garten mit direktem Zugang
Keine Fahrradabstellmöglichkeit auf dem Grundstück	Vom Vermieter zur Verfügung gestelltes, gemäß Stellplatzsatzung ausreichendes PKW-Parkplatzangebot außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßenverkehrsfläche

Anwendung der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung**Gewichtung der Merkmalsgruppen**

Die wohnwerterhöhenden und wohnwertmindernden Merkmale sind in der Mietspiegeltabelle nicht gesondert ausgewiesen. Die Merkmalsgruppen können aber die ortsübliche Vergleichsmiete innerhalb der Spanne ausgehend vom Mittelwert positiv oder negativ mit jeweils 20 % beeinflussen:

Merkmal	Anteil der Merkmalsgruppe
Ausstattung des Bades/WC	20 %
Ausstattung der Küche	20 %
Ausstattung der Wohnung	20 %
Ausstattung des Gebäudes	20 %
Wohnumfeld	20 %
Insgesamt	100 %

Der Anwender beurteilt für jede Merkmalsgruppe, welche Merkmale der wohnwertmindernden und der wohnwerterhöhenden Kategorie auf die betrachtete Wohnung zutreffen. Überwiegen in einer Merkmalsgruppe die wohnwerterhöhenden Merkmale, ist ein Zuschlag von 20 % des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und Spannenoberwert gerechtfertigt. Überwiegen die wohnwertmindernden Merkmale in einer Merkmalsgruppe, ist ein Abzug von 20 % des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und Spannenunterwert angemessen. Das überwiegende Merkmal innerhalb einer Merkmalsgruppe ergibt sich durch einfache Überzahl.

Die fünf Merkmalsgruppen werden gegeneinander aufgerechnet. Anschließend ist zunächst die Differenz zwischen dem ausgewiesenen Mittelwert und dem errechneten Spannenwert nach der Orientierungshilfe zu berechnen.

Überwiegen in allen fünf Merkmalsgruppen die wohnwerterhöhenden Merkmale, liegt die ortsübliche Vergleichsmiete am oberen Spannenwert. Überwiegen in allen fünf Kategorien die wohnwertmindernden Merkmale, liegt die ortsübliche Vergleichsmiete am unteren Spannenrand.

Beispiel für die Spanneneinordnung einer konkreten Wohnung

Die Beispielwohnung hat eine Fläche von 53 m² und wurde 1950 gebaut. Aus der Mietspiegeltabelle ergibt sich zunächst folgendes Tabellenfeld:

Baujahresklasse	Wohnfläche	Mittelwert	Spanne
1946 bis 1973	50 bis unter 60 m ²	6,51 €	5,64 € - 7,40 €

Die Anwendung der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung brachte folgendes Ergebnis:

Merkmalsgruppe	Anzahl zutreffender wohnwerterhöhender Merkmale	Anzahl zutreffender wohnwertmindernder Merkmale	Effekt in der Spanneneinordnung
Ausstattung des Bades/ WC	1	3	- 20 %
Ausstattung der Küche	3	2	+ 20 %
Ausstattung der Wohnung	1	0	+ 20 %
Ausstattung des Gebäudes	2	2	± 0 %
Wohnumfeld	2	2	± 0 %
Insgesamt			+ 20 %

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für die Beispielwohnung:

Zeile	Bezeichnung	Rechenschritt	Ergebnis
A	Mittelwert		6,51 €
B	Oberer Spannenwert		7,40 €
C	Differenz zwischen oberem Spannenwert und Mittelwert	B - A	0,89 €
D	Ergebnis aus der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung		+20 %
E	Abweichung vom Mittelwert	C x D	0,18 €
F	Ortsübliche Vergleichsmiete pro m²	A + E	6,69 €

Sofern die Abschläge für eine Wohnung überwiegen, muss analog mit dem unteren Spannenwert gerechnet werden.

Verzeichnis der verkehrsbelasteten Straßen

Die Einstufung der Adressen beruht auf den Ergebnissen der Lärmkartierung 2022 des Landesamtes für Umwelt des Landes Brandenburg³ sowie des Eisenbahnbundesamtes⁴. Für jede Adresse wurde geprüft, ob eine Lärmbelastung von 60 dB oder mehr durch Straßen- oder Schienenlärm besteht. Adressen, für die dieser Grenzwert überschritten wurde, gelten als lärmbelastet.

Adresse	Lärmbelastung	Adresse	Lärmbelastung
Ahornstraße	nein	August-Bebel-Straße 11-15	ja
Akazienstraße	nein	August-Bebel-Straße 17	nein
Albin-Köbis-Ring	nein	August-Bebel-Straße 17a-43	ja
Alt-Ruhlsdorf	nein	August-Bebel-Straße 32	nein
Alter Feldweg	nein	August-Bebel-Straße 34-42	ja
Altlandsberger Chaussee	ja	August-Bebel-Straße 43a	nein
Am Adlerhorst	nein	August-Bebel-Straße 44	nein
Am Annafließ 1a-17	nein	August-Bebel-Straße 45	ja
Am Annafließ 2a-16c	nein	August-Bebel-Straße 45a	nein
Am Annafließ 18-22c	ja	August-Bebel-Straße 46	ja
Am Annafließ 24-38	nein	August-Bebel-Straße 46a	nein
Am Annatal	nein	August-Bebel-Straße 47-59	ja
Am Biotop	nein	August-Bebel-Straße 48-60	ja
Am Burgwall	nein	Backsmannstraße	nein
Am Flugplatz	nein	Badstraße	nein
Am Fuchsbau	nein	Bahnhofstraße 2-12	nein
Am Försterweg	nein	Bahnhofstraße 3-19	nein
Am Hasengrund	nein	Bahnhofstraße 14	ja
Am Herrensee	nein	Bahnhofstraße 16-26	nein
Am Hirschwechsel	nein	Bahnhofstraße 21	ja
Am Igelpfuhl	nein	Bahnhofstraße 23-25a	nein

³ https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2022/

⁴ <https://geoportal.eisenbahn-bundesamt.de/>

Adresse	Lärmbelastung	Adresse	Lärmbelastung
Am Kieferngrund	nein	Bahnhofstraße 25b	ja
Am Marienberg	nein	Barnimstraße 1-19	nein
Am Mondsee	nein	Barnimstraße 2-10	nein
Am Sportpark	nein	Barnimstraße 18	ja
Am Stadtwald	nein	Baumblütenweg	nein
Am Walde	nein	Beerenstraße	nein
Am Waldessaum	nein	Bergstraße	nein
Am Wasserwerk	nein	Berliner Straße 2-28a	ja
Am Weiher	nein	Berliner Straße 3-53	ja
Am Wäldchen	nein	Berliner Straße 30	nein
Amselweg 1-3	ja	Berliner Straße 32-52	ja
Amselweg 2	ja	Berliner Straße 54	nein
Amselweg 3a-5b	nein	Berliner Straße 55-69	nein
Amselweg 4-6	nein	Berliner Straße 69a-77c	ja
An den Ahornärten	nein	Berliner Straße 74-102	ja
An der Schnellstraße	ja	Berliner Straße 77d	nein
An der Stadtmauer 1-7	nein	Berliner Straße 81-103	ja
An der Stadtmauer 2-4	nein	Birkenstraße	nein
An der Stadtmauer 11	ja	Blockweg	nein
Artur-Becker-Straße	nein	Bruno-Bürgel-Straße	nein
August-Bebel-Straße 1-9	ja	Buchenstraße	nein
August-Bebel-Straße 2-2a	ja	Buchhorst	nein
August-Bebel-Straße 2b	nein	Böttnerstraße	nein
August-Bebel-Straße 4-30	ja	Debnoer Straße	nein
August-Bebel-Straße 9a-9c	nein	Dorfstraße	nein
Drosselweg 1	nein	Georg-Kurtze-Straße	nein
Drosselweg 1a	ja	Gerhart-Hauptmann-Straße	nein
Drosselweg 2a	ja	Gielsdorfer Chaussee	nein
Drosselweg 2b-14	nein	Gielsdorfer Straße	nein
Drosselweg 3-7a	nein	Gladowshöher Bergstraße	nein
Eggersdorfer Weg	ja	Gladowshöher Fliederweg	nein
Eichenstraße	nein	Gladowshöher Goethestraße	nein
Elisabethstraße	nein	Gladowshöher Grenzweg	nein
Erich-Weinert-Straße	nein	Gladowshöher Lessingstraße	nein
Ernst-Menger-Straße	nein	Gladowshöher Mittelstraße	nein
Ernst-Thälmann-Straße	nein	Gladowshöher Schillerweg	nein
Eschenstraße	nein	Gladowshöher Wiesenweg	nein
Espenweg	nein	Goethestraße	nein
Fasanenpark	nein	Gorkistraße	nein
Felix-Schulz-Straße	nein	Grenzweg	nein
Fichteplatz	ja	Große Straße 1-3	ja
Finkenweg 1	ja	Große Straße 2	ja
Finkenweg 1a-23	nein	Große Straße 4-74	nein
Finkenweg 2-24	nein	Große Straße 5-75	nein
Fischerkietz	nein	Große Straße 76	ja
Fliederweg	nein	Grunower Weg	nein
Fließstraße	nein	Grüner Weg	nein

Adresse	Lärmbelastung	Adresse	Lärmbelastung
Flugplatzstraße F1	nein	Grünstraße	nein
Flugplatzstraße F2	nein	Gustav-Kurtze-Promenade	nein
Flurstraße	nein	Hans-Beimler-Ring	nein
Fontanestraße	nein	Haselnussweg	nein
Frankenthaler Straße	nein	Hauptweg	nein
Freiligrathstraße	nein	Hegermühlenstraße 1-1a	ja
Friedensstraße	nein	Hegermühlenstraße 2-60	nein
Friedrich-Ebert-Straße 1	nein	Hegermühlenstraße 3-57	nein
Friedrich-Ebert-Straße 1a	ja	Heidestraße	nein
Friedrich-Ebert-Straße 1b	nein	Heinrich-Dorrenbach-Straße	nein
Friedrich-Ebert-Straße 2	ja	Heinrich-Heine-Straße 1-5	nein
Friedrich-Ebert-Straße 2a-2e	nein	Heinrich-Heine-Straße 2-4a	nein
Friedrich-Ebert-Straße 3	ja	Heinrich-Heine-Straße 4b	ja
Friedrich-Ebert-Straße 3a-109	nein	Heinrich-Heine-Straße 6	nein
Friedrich-Ebert-Straße 4	ja	Heinrich-Rau-Straße	nein
Friedrich-Ebert-Straße 4a-110	nein	Hennickendorfer Chaussee 1-1c	nein
Friedrich-Engels-Straße	nein	Hennickendorfer Chaussee 1d	ja
Fritz-Heckert-Straße	nein	Hennickendorfer Chaussee 2-20	nein
Fritz-Reuter-Straße	nein	Hennickendorfer Chaussee 3-19	nein
Gartenstraße	nein	Herrenseeallee	nein
Garzauer Chaussee	nein	Hirschfelder Straße	nein
Garzauer Straße	nein	Hohensteiner Chaussee 1-1a	ja
Garziner Straße	nein	Hohensteiner Chaussee 2-18	nein
Garziner Weg	nein	Hohensteiner Chaussee 3-19	nein
Hohensteiner Pflaster	nein	Krumme Straße	nein
Hopfenweg	nein	Käthe-Kollwitz-Straße 1	ja
Hubertusallee	nein	Käthe-Kollwitz-Straße 2-8	nein
Hufenweg 1-1a	nein	Käthe-Kollwitz-Straße 3-9	nein
Hufenweg 2	nein	Käthe-Kollwitz-Straße 10	ja
Hufenweg 3-7	ja	Landhausstraße	nein
Hufenweg 6	ja	Lehmkuhlenring	nein
Hufenweg 8-136	nein	Leistikowweg 1	ja
Hufenweg 9-137	nein	Leistikowweg 2	ja
Hufenweg 138	ja	Leistikowweg 2a-12	nein
Hufenweg 139	ja	Leistikowweg 3-13a	nein
Hufenweg 140-142a	nein	Leistikowweg 14	ja
Hufenweg 141-143	nein	Lessingstraße	nein
Im Grund	nein	Lilienthalstraße	nein
Johanneshof	nein	Lindenplatz	nein
Josef-Zettler-Ring 1	ja	Lindenpromenade	nein
Josef-Zettler-Ring 2-6	ja	Luisenstraße	nein
Josef-Zettler-Ring 3-5	nein	Markt	nein
Josef-Zettler-Ring 7-9	ja	Max-Liebermann-Straße	nein
Josef-Zettler-Ring 8-20	nein	Max-Reichpietsch-Ring	nein
Josef-Zettler-Ring 11-21	nein	Mirabellenweg	nein
Jungfernstraße	nein	Mittelallee	nein
Jägerstraße	nein	Mittelfeldring	nein

Adresse	Lärmbelastung	Adresse	Lärmbelastung
Karl-Lehnert-Straße	nein	Mittelstraße	nein
Karl-Marx-Straße	nein	Märkische Straße	nein
Kastanienallee	nein	Mühlenweg 1-7h	nein
Kavelweg	nein	Mühlenweg 2-10f	nein
Kelmstraße 1-7	nein	Mühlenweg 7i	ja
Kelmstraße 2-8	nein	Mühlenweg 9-11f	nein
Kelmstraße 7a-9	ja	Müncheberger Straße 1-1a	ja
Kiefernweg	nein	Müncheberger Straße 2-28	nein
Kirschallee	nein	Müncheberger Straße 3-29	nein
Klosterdorfer Chaussee 1-3	ja	Nelkenweg	nein
Klosterdorfer Chaussee 2	ja	Nordstraße 1-19	nein
Klosterdorfer Chaussee 3a-15	nein	Nordstraße 2-18	nein
Klosterdorfer Chaussee 4-16	nein	Nordstraße 20	ja
Klosterdorfer Chaussee 17	ja	Nordstraße 21	ja
Klosterdorfer Chaussee 18	ja	Otto-Grotewohl-Ring	nein
Klosterdorfer Straße	nein	Otto-Langenbach-Ring	nein
Klosterdorfer Weg	nein	Pappelstraße	nein
Klosterstraße	nein	Parkstraße	nein
Konradstraße	nein	Paul-Singer-Straße	nein
Kopernikusstraße 1	ja	Peter-Göring-Straße	nein
Kopernikusstraße 2-10	nein	Philipp-Müller-Straße 1	ja
Kopernikusstraße 3-9	nein	Philipp-Müller-Straße 1a-57a	nein
Kornblumenweg	nein	Philipp-Müller-Straße 10-74	nein
Philipp-Müller-Straße 59	ja	Straße der Jugend	nein
Poetensteig	nein	Straße des Friedens	nein
Predigerstraße	nein	Tereziner Straße	nein
Provinzialsiedlung	nein	Tolstoistraße	nein
Prötzeler Chaussee 1-7	ja	Torfhaus	nein
Prötzeler Chaussee 2	nein	Treuenhof	nein
Prötzeler Chaussee 4-6	ja	Tulpenweg	nein
Prötzeler Chaussee 7a-7b	nein	Uhlandstraße	nein
Prötzeler Chaussee 7c	ja	Umgehungsstraße	ja
Prötzeler Chaussee 7d	nein	Waldemarstraße	nein
Prötzeler Chaussee 7e-7f	ja	Waldhausstraße	ja
Prötzeler Chaussee 7k	nein	Waldstraße	nein
Prötzeler Chaussee 7l-7m	ja	Walkmühlenstraße	nein
Prötzeler Chaussee 8-8b	nein	Wallstraße	ja
Prötzeler Chaussee 9	nein	Wegendorfer Straße	nein
Prötzeler Chaussee 12-14a	ja	Weinbergstraße 1	ja
Prötzeler Chaussee 13	ja	Weinbergstraße 2-14	nein
Prötzeler Chaussee 20	nein	Weinbergstraße 3-13a	nein
Prötzeler Chaussee 25	nein	Wendehammer	nein
Rehfelder Straße	nein	Wesendahler Straße 1-3	ja
Rennbahnstraße	nein	Wesendahler Straße 2-2f	ja
Richardsdorfer Straße	nein	Wesendahler Straße 2g-40	nein
Ringstraße	nein	Wesendahler Straße 5-43a	nein
Rosa-Luxemburg-Straße	nein	Wiesengrund	nein

Adresse	Lärmbelastung	Adresse	Lärmbelastung
Rosenweg	nein	Wiesenweg	nein
Roter Hof	nein	Wildrosenweg	nein
Rudolf-Breitscheid-Straße	nein	Wilhelmshof	nein
Rudolf-Egelhofer-Straße	nein	Wilkendorfer Straße	nein
Ruhlsdorfer Straße 1	ja	Wilkendorfer Weg	nein
Ruhlsdorfer Straße 2-40	nein	Wirtschaftsweg	nein
Ruhlsdorfer Straße 3-53	nein	Wriezener Straße 1-37	nein
Scharnhorststraße	nein	Wriezener Straße 2-32	nein
Schillerstraße	nein	Wriezener Straße 39	ja
Schlagmühlenstraße	nein	Zilleweg	nein
Schulstraße	nein	Zum Erlenbruch	nein
Seeblick	nein	Zum Göritzsee	nein
Seepromenade 2-8	nein	Zur Pflaumenplantage	nein
Seepromenade 3-9	nein		
Seepromenade 8a	ja		
Seestraße	nein		
Siedlerweg	nein		
Spechtweg	nein		
Spittelgasse	nein		
Spitzmühlenweg	nein		
Sport- und Erholungspark	nein		
Stadtweg	nein		

Öffentliche Bekanntmachungen

Anordnungsbeschluss zu einem „Freiwilligen Landtausch Schwarze Berge“ Verf.-Nr. 350226



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Rathausstraße 6 | 15517 Fürstenwalde/Spree

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
Bodenordnung
Referat B2 - Ländliche Neuordnung

Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Fürstenwalde ordnet gemäß §§ 103a ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) den

Freiwilligen Landtausch Schwarze Berge
Verf.-Nr. 350226

an.

1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die nachfolgend aufgeführten Flurstücke festgestellt:

Land	Brandenburg		
Landkreis	Märkisch Oderland		
Gemeinde	Oberbarnim		
Gemarkung	Ernsthof		
Flur	2	Flurstück(e)	2, 5, 10/1, 17, 18, 19, 23
Gemarkung	Klosterdorf		
Flur	5	Flurstück(e)	21, 25, 36, 41
Flur	7	Flurstück(e)	100, 102, 103
Landkreis	Märkisch Oderland		
Gemeinde	Strausberg		
Gemarkung	Ruhlsdorf		
Flur	1	Flurstück(e)	3, 4, 5, 7, 10, 14, 16, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 34, 36, 37, 43, 44, 45, 53, 59, 60, 61, 64, 65, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 88, 89, 90, 94, 95, 97, 98, 103, 104, 105, 106, 107, 108

Das Verfahrensgebiet ist auf den als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarten dargestellt. Es hat eine Größe von ca. 160,7853 ha.

2. Beteiligte

Beteiligte des Verfahrens sind die Eigentümer der Grundstücke und die Inhaber von dinglichen Rechten an den Grundstücken.

Seite 2

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
Bodenordnung
Referat B2 - Ländliche Neuordnung

3. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am freiwilligen Landtausch berechtigen, sind gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter Bekanntmachung dieses Beschlusses beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Rathausstraße 6, 15517 Fürstenwalde/Spree anzumelden.

Auf Verlangen der oberen Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Behörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die obere Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines Rechts muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

4. Gründe

Die Tauschpartner haben sich über die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an den verfahrensgegenständlichen Flurstücken geeinigt und die Durchführung eines freiwilligen Landtausches beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung beantragt. Sie haben glaubhaft dargetan, dass sich die Durchführung verwirklichen lässt.

Der freiwillige Landtausch dient der Verbesserung der Agrarstruktur (§ 103a Abs. 1 FlurbG).

5. Finanzierung des Verfahrens

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land Brandenburg (§ 104 FlurbG). Die zur Ausführung des freiwilligen Landtausches erforderlichen Aufwendungen fallen gemäß § 103g FlurbG den Tauschpartnern nach Maßgabe des Tauschplanes zur Last.

6. Hinweis über die Erhebung personenbezogener Daten

Im freiwilligen Landtausch werden personenbezogene Daten von Verfahrensbeteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) können auf der Internetseite

Seite 3

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
Bodenordnung
Referat B2 - Ländliche Neuordnung

<https://elf.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Information-DSGVO-FLT-nach-Paragraf-103a-FlurbG.pdf>

eingesehen werden. Alternativ sind die Informationen auch beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Rathausstraße 6, 15517 Fürstenwalde/Spree erhältlich.

7. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Anordnungsbeschluss kann innerhalb eines Monats beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Rathausstraße 6, 15517 Fürstenwalde/Spree Widerspruch erhoben werden.

Fürstenwalde, den 03.09.2026

Im Auftrag



Ramona Morgenstern



Anlage:
Gebietskarte

Freiwilliger Landtausch Schwarze Berge
Verf.-Nr.: 350226



Landesamt für Ländliche Entwicklung,
 Landwirtschaft und Flurneuordnung
 Rathausstraße 6, 15517 Fürstenwalde/Spree

Landkreis: Märkisch Oderland
 Gemeinde: Strausberg
 Gemarkung: Ruhlsdorf
 Gemeinde: Oberbarnim
 Gemarkung: Ernsthof, Klosterdorf

Gebietskarte

Maßstab 1:10.000

Impressum

Herausgeber/ Redaktion	Stadt Strausberg, Die Bürgermeisterin, Hegermühlenstraße 58, 15344 Strausberg E-Mail: sitzungsdienst@stadt-strausberg.de , Tel. 03341 381-138, Fax 03341 381-430
Bezugsmöglichkeiten und Bedingungen	Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zustellung eines Amtsblatts. Das Amtsblatt wird kostenlos in den in der Hauptsatzung benannten Stellen ausgelegt. Das Amtsblatt steht außerdem zum kostenlosen Herunterladen und Ausdrucken im Internet unter www.stadt-strausberg.de zur Verfügung.
Druck	Tastomat GmbH
Redaktionsschluss:	23.09.2026