

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ortsbeirates
Hohensaaten

24.06.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung Beirat	3
Bekanntmachung	4
Vorlagendokumente	
TOP Ö 5 Informationen zum Thema Arrondierung von Grundstücken	
Informationsvorlage IV/004/2026	5
TOP N 2 Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf eines Grundstückes in der Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 119	
Beschlussvorlage ohne Abstimmung BV/020/2026	7
Karte Beschluss BV/020/2026	9



Bad Freienwalde (Oder), 09.06.2026

An alle Mitglieder
des Ortsbeirates Hohensaaten

EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Sitzung des Ortsbeirates Hohensaaten lade ich Sie hiermit ein.

Datum: Mittwoch, 24.06.2026
Beginn: 18:00 Uhr
Sitzungsort: Lunower Chaussee 40, 16259 Bad Freienwalde (Oder) OT Hohensaaten
Raum: Dorfgemeinschaftshaus

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Entscheidung über Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 20.05.2026
4. Feststellung von Ausschließungsgründen gem. § 22 BbgKVerf
5. IV/004/2026 Informationen zum Thema Arrondierung von Grundstücken
6. Anfragen / Informationen

Nichtöffentlicher Teil

1. Entscheidung über Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift vom 20.05.2026
2. BV/020/2026 Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf eines Grundstückes in der Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 119
3. Anfragen / Informationen

Mit freundlichen Grüßen

Benehmen hergestellt mit:

André Scheller
Ortsvorsteher

Ulrike Heidemann
Bürgermeisterin



Bad Freienwalde (Oder), 12.06.2026

Bekanntmachung

Am Mittwoch, **24.06.2026**, findet um **18:00** Uhr im Dorfgemeinschaftshaus, Lunower Chaussee 40, 16259 Bad Freienwalde (Oder) OT Hohensaaten die Sitzung des Ortsbeirates Hohensaaten mit folgender **Tagesordnung** statt:

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Entscheidung über Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 20.05.2026
4. Feststellung von Ausschließungsgründen gem. § 22 BbgKVerf
5. Informationen zum Thema Arrondierung von Grundstücken
Vorlage: IV/004/2026
6. Anfragen / Informationen

Nichtöffentlicher Teil

1. Entscheidung über Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift vom 20.05.2026
2. Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf eines Grundstückes in der Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 119
Vorlage: BV/020/2026
3. Anfragen / Informationen

Alle Einwohner/innen der Stadt Bad Freienwalde (Oder) sind recht herzlich eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Heidemann
Bürgermeisterin



Öffentlichkeitsstatus:
öffentlich

Informationsvorlage Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
IV/004/2026

Beratungsfolge	Termin
Ortsbeirat Schiffmühle	10.06.2026
Ortsbeirat Bralitz	10.06.2026
Ortsbeirat Altranft	15.06.2026
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	15.06.2026
Ortsbeirat Hohenwutzen	16.06.2026
Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten	16.06.2026
Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales, Jugend und Sport	17.06.2026
Ausschuss für Kurstadtentwicklung, Wirtschaft, Tourismus und Umwelt	18.06.2026
Hauptausschuss	23.06.2026
Ortsbeirat Hohensaaten	24.06.2026
Ortsbeirat Neuenhagen	29.06.2026
Stadtverordnetenversammlung	02.07.2026

Betreff:

Informationen zum Thema Arrondierung von Grundstücken

Sachdarstellung:

Vermeehrt gab es in den letzten Sitzungen Diskussionen und Anregungen zu den Entbehrlichkeitsbeschlüssen des Fachdienstes Liegenschaften. Insbesondere ging es dabei um den Begriff Arrondierung und dessen rechtliche Einordnung.

Im Zusammenhang mit der Arrondierung sind die Begriffe Grundstück und Flurstück näher zu betrachten.

Ein Flurstück ist die **kleinste vermessungstechnische Einheit** im Liegenschaftskataster. Ein Flurstück ist eindeutig vermessen, hat feste Grenzen, besitzt eine eigene Nummer und ist im Kataster eingetragen.

Ein Grundstück ist die **rechtliche Einheit im Grundbuch**. Hierbei handelt es sich um eine oder mehrere Flurstücke, die unter einer eigenen Grundbuchblattnummer geführt werden. Ein Grundstück kann aus einem oder mehreren Flurstücken bestehen.

Der Begriff Arrondierung bezeichnet die planmäßige Zusammenführung, Abrundung oder Vervollständigung von Flächen oder Rechten zu einer sachgerecht abgegrenzten, zusammenhängenden Einheit. Eine gesetzlich festgelegte Größenbegrenzung für eine Arrondierung existiert nicht.

Arrondiert werden in der Praxis meist Flurstücke – mit dem Ziel, zusammenhängende und wirtschaftlich besser nutzbare Flächen zu schaffen.

Arrondierung ist kein eigener Vertragstyp und kein besonderes Eigentumsrecht.

Der eigentliche rechtliche Vorgang bleibt meist Kauf, Tausch, Zusammenlegung, Flurbereinigung oder Grenzänderung. Die Arrondierung beschreibt eher das Ziel und den Zweck, also das „Warum“ eines Grundstücksgeschäfts.

Das Ziel sollte sein, dass ein Flächenerwerb eine sinnvolle Erweiterung, Abrundung oder funktionelle Ergänzung eines bestehenden Grundstückes ist.



Entscheidend sind hier also die Lage, Zusammenhang und Nutzung der Fläche und nicht deren Größe.
Ziele sind unter anderem:

- funktional bessere Nutzbarkeit
- größere zusammenhängende und zweckmäßig zugeschnittene Flächen
- wirtschaftlichere Bewirtschaftung
- eine klarere Grundstücksform

Sichtvermerk, Datum: 28.05.2026	
	Bürgermeisterin



Öffentlichkeitsstatus:
nicht öffentlich

Beschlussvorlagen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
BV/020/2026

Beratungsfolge **Termin** **dafür** **dagegen** **Enthaltung**

Beratungsfolge	Termin	dafür	dagegen	Enthaltung
Ortsbeirat Hohensaaten	24.06.2026			
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	24.08.2026			
Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten	25.08.2026			
Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales, Jugend und Sport	26.08.2026			
Ausschuss für Kurstadtentwicklung, Wirtschaft, Tourismus und Umwelt	27.08.2026			
Hauptausschuss	01.09.2026			

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zum Verkauf eines Grundstückes in der Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 119

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, das Grundstück Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 119 in einer Größe von 20 m², gelegen bei Hohensaatener Dorfstraße 17, an Frau Ramona Schindler, Hohensaatener Dorfstraße 17, 16259 Bad Freienwalde (Oder) zu verkaufen.
Der Kaufpreis beträgt gemäß Bodenrichtwert 30,00 €/m²

Sachdarstellung:

1. Grundstücksbeschreibung

Gemarkung	Hohensaaten
Flur	3
Flurstück	119
Größe ca.	20 m ²
Grundbuchblatt	1224-1044
Lagehinweis	bei Hohensaatener Dorfstraße 17

2. Eigentumsverhältnisse

Eigentümer: Gemeinde Hohensaaten

3. Erwerber

Ramona Schindler
Hohensaatener Dorfstraße 17
16259 Bad Freienwalde (Oder)

4. Nähere Angaben

Stadt

Bad Freienwalde (Oder)



BESCHLUSSVORLAGE

Für die Fläche liegt ein Kaufantrag zur Arrondierung vor. Dem Erwerber gehört das Flurstück 120.
Ein Entbehrlchkeitsbeschluss vom 12.03.2026 mit Beschluss Nr.: BV/004/2026 liegt bereits vor.

Der Kaufpreis des Grundstückes beträgt 30,00 €/m²

Der Buchwert des Grundstückes beträgt 20,00 €

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Ergebnishaushalt

Produktsachkonto/Finanzrechnungskonto: 11104.493100 / 682100

Bezeichnung: Erträge aus Vermögensveräußerungen, die dem außerordentlichen Ergebnis zuzurechnen
sind

Investitionshaushalt

Produktsachkonto mit Projekt-Nr./Finanzrechnungskonto:

Bezeichnung:

Im Haushaltsplan eingestellt:

ja

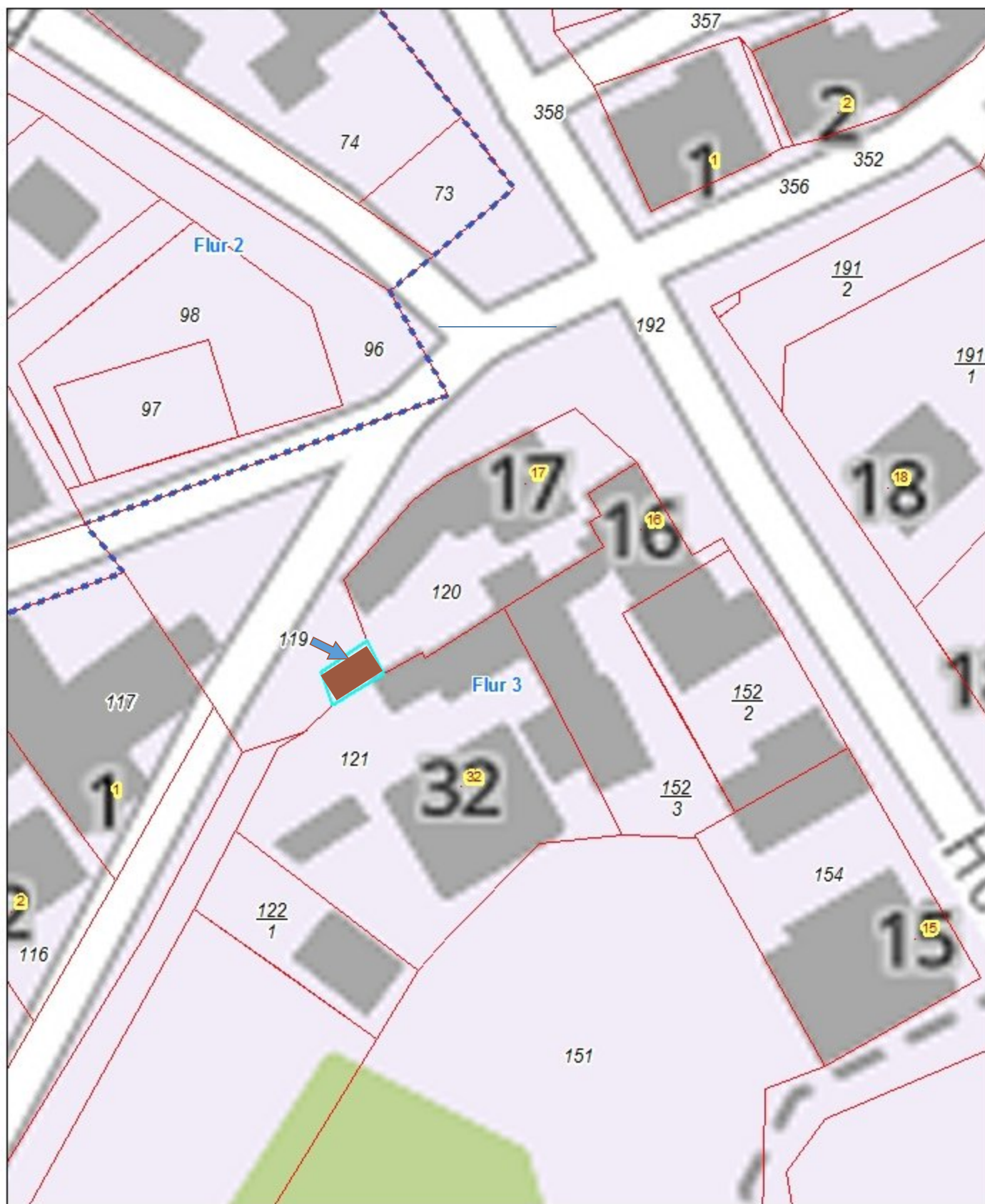
nein

Anlagen:

Karte Beschluss

gez. Ulrike Heidemann
Bürgermeisterin

gez. Kerstin Buchholz
Kämmerin



ETRS_1989_UTM_Zone_33N	Daten aus zug
	Erstellt für Maßstab 1:500  25 m Ersteller Freienwalde Erstellungsdatum 23.01.2026
	Landkreis Märkisch-Oderland Puschkplatz 12, 15306 Seelow 