

Tiefbautechnische Belange:

FG Hoch- und Tiefbau
- Tiefbauabteilung -
Herr Jülich, Tel. 923-234 (Zi. 215)

Beitragsrechtliche Fragen:

FG Finanzen und Liegenschaften
- Liegenschaften und Beiträge -
Herr Nau, Tel. 923-150 (Zi. 237)
Frau Schulte, Tel. 923-135 (Zi. 236)

Vermerk

Gepannter Ausbau der Erschließungsanlage „Hechmecker Weg“

- nachmalige Herstellung (Erneuerung), Verbesserung (§ 8 KAG NRW)

hier: Wesentliche Aspekte (Anlieger Informationsveranstaltung vom 11.10.2018, Ratssaal, Grünestraße 12, 58840 Plettenberg)

Teilnehmer Anlieger: siehe beigefügte Liste

Für die Verwaltung: Dipl.-Ing. Jülich, Dipl.-Ing. Murgia
StA Nau, Stl Schulte

Beginn: 17.30 Uhr

Ende: 20.40 Uhr, bzw. 21.00 Uhr

anwesende Ratsmitglieder: Herr Klaus Ising, Herr Paulus (bis 18.15 Uhr), Herr Schrader (auch als Privatperson) Herr Tillmann (auch als Privatperson)

I. Vorstellung der Planungen

Eingangs begrüßte Dipl.-Ing. Jülich die anwesenden Anlieger und Politiker. Er erläuterte die geplante Straßenbaumaßnahme der Straße Hechmecker Weg. Der schlechte Zustand der Straße ist bekannt und in der Vergangenheit bereits öfters Thema gewesen. Hierzu hat es in der Vergangenheit viele berechtigte Beschwerden gegeben. Aufgrund des Zustandes ist eine reine Sanierung technisch nicht möglich, daher erfolgt eine grundhafte Erneuerung. Ebenso bestehen im Bereich der Entwässerungsleitungen technische und hydraulische Defizite, die ebenfalls einen Ausbau der Straße erforderlich machen. Im Zuge der Maßnahme werden daher die Kanalisation und verschiedene Versorgungsleitungen erneuert. Als grober Zeitplan sei die Umsetzung in den Jahren 2019 und 2020 vorgesehen.

Dipl.-Ing. Jülich verwies darauf, dass die Einberufung diese Versammlung eine freiwillige Angelegenheit der Stadt sei, um die Anlieger im Vorfeld der Maßnahme zu informieren. Grundlage hierfür sei der jetzige Planungsstand. Dabei betonte er ausdrücklich, dass es sich hierbei um eine Diskussionsgrundlage und noch keine endgültige Planung handelt. Die Planung wird nach dieser Versammlung unter Beachtung der Hinweise der Anlieger (sofern möglich) fertiggestellt. Die fertige Planung wird dann in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Liegenschaftsausschusses beschlossen. Entsprechende Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahmen stehen bereit.

Sodann stellte Herr Jülich die anwesenden Ansprechpartner der Stadt Verwaltung vor und erläuterte den vorgesehenen Ablauf der Versammlung. Zudem macht er das Angebot, dass

Detailfragen zu einzelnen Grundstücken gerne persönlich im Anschluss an die Versammlung oder auch im Rahmen eines gesonderten Termins besprochen werden können.

II. Straßenbau und Entwässerung

Herr Dipl.-Ing. Murgia und Herr Dipl.-Ing. Jülich erläutern die im Zuge der Maßnahme auszuführenden Arbeiten am Kanalnetz und der Straße und beantworten hierbei die Fragen der Anwesenden.

Zum geplanten Straßenausbau trägt Dipl.-Ing. Murgia vor:

Der Ist-Zustand der Straße Hechmecker Weg stellt sich wie folgt dar:

vorh. Asphaltsschicht 5 cm – 10 cm dick (siehe Bohrkerne); das Oberbaumaterial enthält größtenteils pech-/teerhaltige Bestandteile und muss gesondert entsorgt werden

der ungebundener Oberbau (Schotter), Schichtdicke 6 cm – 35 cm ist als „mitteldicht gelagert“ zu bezeichnen und weist keine ausreichende Tragschichtqualität auf

die anstehenden Böden sind teilweise verlehmt, stellenweise ist zusätzlich zum Erdauhub ein Bodenaustausch unterhalb des Planums erforderlich, die Einstufung nach LAGA Z1.1. – Z2 bedingt eine nur eingeschränkte Wiederverwendbarkeit und erfordert eine gesonderte Deponierung

Gem. der Einordnung als Haupterschließungsstraße erfolgt der Ausbau im Trennprinzip (durchgängig Fahrbahn und Gehweg, durch Bordstein getrennt), im Einzelnen:

Beginn Straßenbau bei Stat. 0+000,0 (Dürerstraße/Hechmecke)
Bauende bei Stat. 0+790,0 (Marler Weg)

Ausbau der Fahrbahn in Asphaltbauweise mit 18 cm bit. Oberbau, 42 cm FS 0/45 gem. RstO 12; Breite durchgängig 5,50 m einschl. Pflasterbahn gem. RAST; q=2,5 %
Der geplante Ausbau entspricht ausschließlich dem techn. Standard.

Randeinfassung Bordstein 15/22 r = 5 cm, Verlegung mit 4 cm Auftritt, abschnittweise Bordstein 15/30 Auftritt 15 cm im Bereich von Stützmauern und im Bereich der Hangdrainage/Böschung ab Stat. 0+620
Bordstein 15/30 zwischen Stat. 0+107 und 0+157 im Bedarfsfall mit dem Eigentümer abstimmen

Ausbau der Gehwege in Pflasterbauweise mit 8 cm Betonsteinpflaster, 4 cm Bettungsschicht, 28 cm FS 0/45; Breite 1,50 m einschl. Bordstein und Randeinfassung

An 5 Stellen hinter dem geplanten Gehweg und 1 Stelle talseitig werden Winkelstützen zum Abfangen der Böschungen erforderlich, Gesamtlänge = 125 m, Einbauhöhen je nach Gelände 0,50 m – 1,50 m ab OK Gehweg

Zur Straßenbeleuchtung werden gerade Masten mit einer Lichtpunkthöhe von 6,0 m versetzt. Ein Teil der vorh. Leuchten ist vor kurzem ausgetauscht worden, hier werden nur die Masten erneuert.

Zu den Grundzügen der geplanten Kanalbaumaßnahme trägt Dipl.-Ing. Murgia vor:

Neubau eines RW-Kanals DN 300 StB und eines SW-Kanals DN 250 GGG im westl. BA zwischen Dürerstraße und Schubertstraße als Netzergänzung;

Teilerneuerung des MW-Kanals in der Schubertstraße durch eine Leitung DN 400 GGG zur Optimierung der Hydraulik, die alte Leitung ist schadhaft;

Neubau eines Teilstückes RW-Kanal DN 300 StB und SW-Kanal DN 250 GGG zwischen Haus Nr. 21 und Haus Nr. 29 als Netzergänzung und zur Entflechtung der vorh. HA-Leitungen;

Erneuerung des SW-Kanals zwischen Regerweg und Haus Nr. 21 durch eine Leitung DN 250 GGG, alte Leitung schadhaft;

Erneuerung des RW-Kanals zwischen Marler Weg und Haus Nr. 21 durch eine StB-Leitung DN 400 – DN 500 zur Optimierung der Hydraulik und Ergänzung des vorh. Netzes;

Neubau des SW-Kanals zwischen Marler Weg und Regerweg durch eine Leitung DN 250 GGG als Netzergänzung und zur Entflechtung der vorh. HA-Leitungen;

Bau einer Drainageleitung DN 150 PE hangseitig von Stat. 0+620 – 0+784

Auf folgende Aspekte der Planung wurde auf Nachfrage der Anwesenden besonders eingegangen:

- Einstufung der Straße als Haupteerschließungsstraße => dieses bedingt die Herstellung eines Gehweges zum Schutz der Fußgänger. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird dieser auf einer Seite und nicht auf beiden Seiten hergestellt. Es wurde seitens der Anwesenden angemerkt, dass aus ihrer Sicht wie bisher kein Gehweg erforderlich sei. Diese Meinung wird im Protokoll vermerkt und dem zuständigen Fachausschuss im Zuge der Beratungen zur Kenntnis gegeben.
- Aufgrund der durchgeführten Baugrunduntersuchungen festgestellten Zustandes (fehlender frostsicherer Aufbau) ist eine reine Deckenerneuerung technisch nicht möglich (und sinnvoll) und ebenso nicht wirtschaftlich, daher erfolgt ein Vollausbau.
- Durch den Ausbau erfolgt eine Einengung der Fahrbahn, dieses führt zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit.
- Parkflächen werden auf der Straße im Nachgang bei Bedarf lediglich markiert und nicht baulich besonders hergestellt (Einsparung von Kosten). Die Parkflächen werden versetzt angeordnet, sodass auch hierdurch eine Dämpfung der Geschwindigkeit erfolgt.
- Der Ausbau erfolgt in einem guten, aber wirtschaftlichen Standard (keine Luxusplanung). Auf teurer Gestaltungselemente (z.B. Baumbeete) wird verzichtet.
- Angleichungsarbeiten auf den Grundstücken erfolgen durch die Stadt im Zuge der Maßnahme.
- Die Straße wurde platzsparend angelegt, sodass nur wenige Eingriffe in die anliegenden Grundstücke erforderlich sind. Die betroffenen Anlieger werden gesondert angeschrieben.
- Seitens der Anlieger werden weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung gefordert. Beispielhaft genannt werden hier Aufpflasterungen. Die Nachteile solcher Anlagen werden seitens der Vertreter der Verwaltung erläutert.

Hinsichtlich des geplanten Bauablaufes erläutert Herr Murgia, dass es vorgesehen sei, die Arbeiten unter abschnittsweiser Vollsperrung der Straße durchzuführen. Ein halbseitiges Arbeiten sei auch aus Gründen des Arbeitsschutzes nicht möglich. Die Bauabschnitte würden in Abstimmung mit dem beauftragten Unternehmen so festgelegt, dass versucht werde, den Anliegern außerhalb der Arbeitszeiten zu ermöglichen, ihre Häuser wie gewohnt zu erreichen. Grundsätzlich bietet eine Bauausführung unter Vollsperrung den Vorteil einer kürzeren Bauzeit und damit auch geringeren Kosten. Die Anlieger werden direkt vor Beginn der Arbeiten gemeinsam mit der ausführenden Firma nochmals über den geplanten Bauablauf informiert.

III. Voraussichtliche beitragsrechtliche Auswirkungen

Sodann trug StA Nau (FG 204 Liegenschaften und Beiträge) zu den beitragsrechtlichen Auswirkungen vor. Verwaltung und Kommunalpolitik verstünden es als ihre Pflicht, die betroffenen Bürger frühzeitig zu informieren und ihre Anregungen und Bedenken, soweit möglich, aufzunehmen und in die Abwägung einzustellen. **Alle Angaben verstünden sich dem Grunde und der Höhe nach – schon aufgrund der im Vorhinein eingeschränkten Prüfungsdichte und aufgrund der Tatsache, dass sich bis zum maßgeblichen Zeitpunkt die einschlägige Rechtsprechung ändern könnte – als unverbindliche Prognosen.** Der geplante Ausbau des Hechmecker Weges stelle sich beitragsrechtlich als nachmalige Herstellung und Verbesserung (i.S.d. Kommunalabgabengesetz [KAG NRW]) dar. Was zur Folge habe, dass die Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigten) der durch die Anlagen im beitragsrechtlichen Sinne erschlossenen Grundstücke nach Bundes- bzw. Landesrecht leider zwingend zu Beiträgen heranzuziehen seien.

Er bat um Verständnis für die Erhebung dieser Beiträge, da diese gesetzlich vorgeschrieben seien. Ohne Beteiligung der Anlieger sei der innergemeindliche Straßenbau nicht realisierbar.

Der Hechmecker Weg sei als Haupterschließungsstraße zu kategorisieren. Sie diene der Grundstückerschließung und dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Damit trügen die Eigentümer / Erbbauberechtigten der im beitragsrechtlichen Sinne erschlossenen Grundstücke für die Fahrbahn, Straßenoberflächenentwässerung und Beleuchtung 30 % und für die Gehwege 50 % des beitragsfähigen Aufwandes.

Die Prüfung des Erschlossenseins sei z.T. zeitaufwändig, gleichwohl könne man - zugegebenermaßen vergrößernd – folgende Ansätze formulieren: im beitragsrechtlichen Sinne erschlossen sei ein Grundstück – nach der einschlägigen, nahezu 40-jährigen Rechtsprechung des OVG NRW - regelmäßig schon dann, wenn eine fußläufige Inanspruchnahmemöglichkeit zur ausgebauten Anlage geboten werde (z. Bsp. mittels einer Treppenanlage) oder wenn eine solche ohne Weiteres mit wirtschaftlich zumutbarem Aufwand realisierbar sei, so der jeweilige Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigte) dieses auch wollte. Hieraus folge, dass oftmals nicht nur unmittelbar angrenzende Grundstücke, sondern auch sog. „Hinterlieger“-Grundstücke zum Kreise der erschlossenen und mithin der Beitragspflicht unterliegenden Grundstücke gehörten. Dies müsse im Einzelfall geprüft werden.

Der zu zahlende Beitrag setze sich aus drei Komponenten zusammen: der **Grundstücksgröße** (erschlossene Fläche), dem **Maß der Nutzung** (Geschossigkeit) und der **Art der Nutzung**.

Sodann wurde der Geschossmaßstab erläutert. Eine mit der jeweiligen Geschossigkeit korrelierende Staffelung der voraussichtlichen Beitragshöhe trage den Anforderungen der obergerichtlichen Rechtsprechung Rechnung. Hiernach sei es -wie von der Stadt Plettenberg auch umgesetzt- geboten, die jeweilige vorteilhafte Inanspruchnahmemöglichkeit, welche durch eine vorteilsrelevant erneuerte und/oder verbesserte Anlage einem Anliegergrundstück typischerweise geboten werde, in einer am Wahrscheinlichkeitsmaßstab orientierten, typisierenden Betrachtungsweise zu bewerten. Dieses finde Ausdruck in gestaffelten **Maßzuschlagsfaktoren**.

Darüber hinaus sei auf die o.g. Beträge kumulativ noch ein **Artzuschlagsfaktor** von 1,5 anzuwenden, soweit ein Grundstück überwiegend gewerblich oder vgl. genutzt werde.

StA Nau nannte die in der Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Plettenberg festgelegten

Maßzuschlagsfaktoren:	I - geschossige Bebauung / Bebaubarkeit	1,00,
	II - geschossige Bebauung / Bebaubarkeit	1,25,
	III - geschossige Bebauung / Bebaubarkeit	1,50.

Bei einem unbebauten Grundstück werde die Geschossigkeit der unmittelbaren Umgebung entsprechend § 34 des Baugesetzbuches (unbeplanter Innenbereich) zugrunde gelegt.

In manchen Bereichen des Hechmecker Weges liegt ein Bebauungsplan vor. In diesen Teilbereichen sei die eingetragene Geschossigkeit zwingend zu berücksichtigen. In den übrigen Gebieten (§ 34 BauG) werde die tatsächliche Geschossigkeit zu Grunde gelegt.

Es folgte die Darstellung von Beitragsberechnungsbeispielen im Rahmen einer unverbindlichen Prognose unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Kosten.

Die Heranziehung zur Zahlung der Beiträge erfolge auf Grundlage des tatsächlichen beitragsfähigen Aufwandes durch öffentlich-rechtlichen Bescheid, jedoch i.d.R. nicht vor Ablauf von ca. 2 Jahren nach Abschluss der Maßnahme. Alternativ (und in der letzten Zeit i.d.R. geringfügig günstiger) sei es -längstens bis zum Abschluss der Bauphase- auch möglich, auf Basis des voraussichtlichen kalkulierten Aufwandes die Beitragsschuld mit schuldbefreiender Wirkung vertraglich abzulösen. Dazu würden, sobald das Ausschreibungsergebnis feststehe und das Bauprogramm vom Rat beschlossen sei, die vorkalkulierten Kosten nochmals überrechnet. Aus dem sich daraus ergebenden Betrag können die Grundstücke während der Bauphase mit schuldbefreiender Wirkung abgelöst werden.

Sofern Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigte) von dieser Alternative Gebrauch machen wollen, sollten diese rechtzeitig an die o.g. Dienstkräfte des Sachgebietes Liegenschaften und Beiträge herantreten. Des Weiteren werde, falls es die arbeitstechnische Auslastung zulasse, kurz vor Ende der Bauphase eine schriftliche Erinnerung zur Möglichkeit der Ablösung verschickt.

Zuletzt erklärte StA Nau noch die Möglichkeit der Stundung. Um diese in Anspruch nehmen zu können, sei ein Antrag sowie die Offenlegung der Einkommens- und Vermögenssituation notwendig. Diese werde dann intern geprüft und auch ggf. dem Rat vorgelegt. Allerdings sei bei einer Stundung mit 0,5 % Zinsen monatlich (6 % Zinsen p.a.) zu rechnen. Zur jetzigen Zeit böte es sich an, z.B. bei der Hausbank nach einem Kredit, oder der Aufstockung des Hauskredites zu fragen.

Für individuelle Fragen werde darum gebeten, sich bei den oben genannten Verwaltungsmitarbeitern zu melden.

IV. Einzelfragen und Anregungen

Während der Vorträge und auch im Anschluss an die Erläuterungen zum Beitragsrecht beantwortete StA Nau, sowie die Dipl.-Ing. Jülich und Murgia weitere Anfragen der Anlieger.

Bezüglich des aktuell in den Medien diskutierten Themas über eine künftig mögliche Abschaffung von Straßenbaubeiträgen, legte StA Nau die alternativen Einnahmemöglichkeiten für den Straßenbau dar. Neben der Möglichkeit der Einführung von wiederkehrenden Beiträgen, die eine Einrichtung einer Vielzahl von Abrechnungsgebieten mit dadurch bedingtem erhöhtem Personalbedarf erforderlich mache und zu einer Ungleichbehandlung der Anlieger innerhalb eines solchen Abrechnungsgebietes führe, bestehe auch der Denkansatz einer Straßenbaufinanzierung durch Steuergelder. Dazu müsse die Grundsteuer massiv erhöht werden, mit dem Risiko, dass diese Steuermehreinnahmen mangels Zweckgebundenheit für andere Maßnahmen verwendet werden und dadurch der Straßenbau leide. Denkbar sei auch die Finanzierung durch das Land NRW in Form von Zuschüssen, wobei sich dann aber der kommunale Straßenbau nahezu ausschließlich von der Haushaltssituation des Landes

abhängig mache. In diesem Zusammenhang wurde seitens StA Nau auf den Zustand der Herscheider Straße (Landesstraße) verwiesen.

Die Nachfrage, ob im Falle der sich ergebenden Kostensteigerung bei der Endabrechnung der Maßnahme gegenüber den auf Basis der vorkalkulierten Kosten beruhenden Ablösungsbeträgen diejenigen Anlieger, die nicht abgelöst haben, im Rahmen der Heranziehung den Kostenanteil, den die Ablösenden nicht gezahlt haben, mit übernehmen müssen, beantwortete StA Nau damit, dass die Stadt die Differenz zu tragen habe. Bei den abgelösten Beiträgen gäbe es nach Abrechnung der Baumaßnahme weder Ausgleichszahlungen zugunsten des Ablösenden, noch zugunsten der Stadt.

Die Frage, ob Eckgrundstücke auch voll herangezogen werden, bejahte StA Nau. Die Nachfrage, ob es bei Eckgrundstücken denn nicht eine 2/3-Lösung gäbe, wurde verneint.

Der Baubeginn sei für das Frühjahr 2019 angedacht.

Weitergehend wurde erklärt, dass beabsichtigt sei, die Gehwege zu pflastern. Das Pflaster diene dazu, den Erhalt der geschaffenen Anlage zu fördern, da dadurch künftig vermieden werden könne, die Gehwegdecke für die Verlegung von Versorgungsleitungen verschiedener Versorger teilweise zu zerstören. Dies wiederum reduziere die Anfälligkeit der Gehwege für Schlaglöcher und Aufbrüche.

Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, der Quadratmeterpreis für den Grunderwerb liege zurzeit bei 15,34 € für Straßenland.

Auf die Frage, ob die Kosten nochmals steigen können, antwortete StA Nau, dass die Kalkulation auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses sehr genau sei. Jedoch sei keine verbindliche Aussage möglich. Durch die Bohrungen im Rahmen des Bodengutachtens sei schon vieles im Voraus bekannt. Aus diesem Grund werde mit wenigen Überraschungen gerechnet, ausschließen könne man diese aber nie.

Die Einrichtung einer Einbahnstraße wurde in den Raum gestellt. Man nehme den Vorschlag auf und werde dies prüfen. Dipl.-Ing. Jülich deutete allerdings an, dass diese Lösung vermutlich verkehrstechnisch schwierig umzusetzen sei.

Woraus sich die Mindestmaße einer Straße ergeben, erläuterte Dipl.-Ing. Jülich auf Nachfrage, dass sich diese aus der Einstufung der Straße, dem Verkehrsaufkommen, sowie aus der Parkbelastung ergebe.

StA Nau differenzierte auf Nachfrage nochmals den Unterschied zwischen dem Ablösevertrag und dem Heranziehungsbescheid.

Es wurde festgehalten, das Protokoll dieser Anliegerversammlung auf die Homepage der Stadt Plettenberg zu stellen. Gleiches gelte für die gezeigten Planunterlagen.

Ende der Versammlung 20.40 Uhr

gez. M. Schulte