



Gemeinde Nuthetal

A R G U S Potsdam e.V.

Dokumentation

Werkstatt

**Nachhaltigkeit - Bürgerbeteiligung – Straßen-
bau**

**Arbeitsgruppe:
Privatinitiativen von Bürgern beim kommunalen Straßenbau –
Beteiligungs- und Einflussmöglichkeiten von Anliegern**

Nuthetal, 23. September 2006



**Die Veranstaltung wurde durch das Ministerium für Ländliche Entwick-
lung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg
aus Konzessionsabgaben Lotto gefördert.**

Im folgenden Text werden die beim Vortrag und der anschließenden Diskussion dargelegten Schwerpunkte und Aussagen zusammengefasst:

1. Rechtliche Randbedingungen

Grundaussagen zum rechtlichen Hintergrund wurden durch Herrn Zado vorgetragen (vgl. Vortrag Zado)

Kurzdarstellung zum **Ablauf einer Privatinitiative** bei Erschließungsmaßnahmen am Beispiel der 3 Anliegerstraßen im OT Bergholz-Rehbrücke: Reiherweg, Feldstraße von Heinrich-Zille-Straße bis Richard-Kuckuck-Straße, Thomas-Mann-Straße:

- 1) Großer Leidensdruck unter den Anliegern (schlechter Straßenzustand, Gemeinde hat auf absehbare Zeit kein Geld für Straßenbaumaßnahmen).
- 2) Nachbarschaftsgespräche zur Sondierung der Möglichkeiten und zur Bestimmung von Verantwortlichen für die weitere Vorbereitung (ohne rechtlichen „Status“). Es können auch mehrere Personen dabei eingebunden sein.
- 3) Vorgespräche mit Bauamt der Gemeinde über Möglichkeiten einer Privatinitiative und über in Frage kommende Ingenieurbüros, die die zu erfüllenden Aufgaben (komplette Vorbereitung, Planung, Bauüberwachung und eigenverantwortliche Handlung als Erschließungsträger gemäß Baugesetzbuch) bewältigen können, zuverlässig sind und die entsprechenden Referenzen aufweisen.
- 4) Kontaktaufnahme mit einem Ingenieurbüro des Vertrauens durch den (die) Verantwortlichen der entsprechenden Straße.
- 5) Austausch der ersten Ideen und Vorstellungen zum notwendigen Mindeststandard für den Straßenbau (Zielstellung: Kostenminimierung).
- 6) Übergabe einer Kostenschätzung für die Gesamtkosten (also nicht nur für den Bau der Straße allein, sondern auch für Beleuchtung und Nebenkosten), so dass die Anlieger wissen, was auf sie zukommt (Kostenspanne angeben von sicherem Mittelpreis bis zum angestrebten Tiefstpreis bei optimaler Ausschreibung und Nachverhandlung).
- 7) Besprechung der nächsten Schritte und Termine.
- 8) Schwerpunkte der Anliegerbefragung (Inhalt der Fragebögen) festlegen.
- 9) Anliegerversammlung zur Information über die angestrebten Maßnahmen.
- 10) Austeilung der Fragebögen zur Erfassung eines unverbindlichen Meinungsbildes.
- 11) Auswertung durch Ingenieurbüro und Weiterleitung an den (die) Verantwortlichen.
- 12) Anliegerversammlung zur Auswertung der Fragebögen. Gegebenenfalls Festlegung weiterer Fristen zur Abgabe der restlichen Fragebögen. Hinweis auf die noch durchzuführende Abstimmung zu den wichtigsten Fragen (Einladung zur nächsten Versammlung) und die notwendige Mehrheit von mindestens 90 %, damit das Restrisiko für die Gemeinde sehr gering bleibt. Sonst kann die Privatmaßnahme nicht stattfinden.
- 13) Anliegerversammlung zur Beschlussfassung über die wichtigsten Fragen der weiteren Vorbereitung.

- 14) Bei erreichter Mehrheit weitere Vorbereitung durch den Erschließungsträger (durch Bürgervotum „legitimiert“, noch ohne rechtlichen Status):
- Durchführung der Planung, in Abstimmung mit dem Bauamt (Mindeststandard).
 - Einarbeitung der Anliegerhinweise aus den Fragebögen (soweit relevant und mehrheitsfähig), gegebenenfalls direkte Rücksprachen mit den Anliegern.
 - Umfangreiche Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange (ähnlich B-Plan-Verfahren).
 - Vorstellung der Entwurfsplanung in Anliegerversammlung. Bestätigung als Grundlage für weitere Abarbeitung (gegebenenfalls Einarbeitung von notwendigen Änderungen).
 - Einholung der maßgebenden Zustimmungen:
 - Bauamt.
 - Verkehrsamt.
 - Ortsentwicklungsausschuss .
 - Gemeindevertretung (TÖB-Abwägung + Ausbauprogramm).
- 15) Abschluss des Erschließungsvertrages (Beschluss der Gemeindevertretung). Jetzt besteht ein rechtlicher Status für den Erschließungsträger.
- 16) Abschluss von Privatvereinbarungen durch den Erschließungsträger mit jedem Anlieger. Als Anlage dazu erhält jeder Anlieger 1 Detailblatt für die geplante Ausführung seiner Zufahrt (so dass die dazu gewünschten Änderungen unkompliziert benannt werden können). Regelung der Kostenbeteiligung (z.B. Solidarprinzip als Abweichung von der Satzung möglich) gemäß getroffenem Beschluss der Anliegerversammlung und als sicherer Mittelwert.
- 17) Gegebenenfalls nochmalige Anliegerversammlung zur Vorstellung der kompletten Ausführungsplanung.
- 18) Einzahlung der Anliegerbeiträge auf ein Treuhandkonto der Gemeinde (Freigabe nur durch jeweils 3 Unterschriften: Bauamt, Anliegerinitiative, Erschließungsträger) als Vorauszahlung, um Sicherheiten zu haben und bei der Baufirma Skonto-Regelungen auszuhandeln.
- 19) Parallel dazu Ausschreibung, Nachverhandlung und Vorbereitung der Auftragsvergabe.
- Auftragserteilung an Baufirma erst, wenn alle Privatverträge unterschrieben und die Beiträge eingezahlt wurden (Sonderregelungen je nach Randbedingungen möglich). Einzelne Anlieger, die sich nicht beteiligen, werden durch die Gemeinde zum Beitrag nach Satzung heran gezogen (das geht nur bei Einzelfällen, bei „mehrheitlicher“ Verweigerung wird Bauauftrag nicht erteilt).
 - Bauausführung mit intensiver Beteiligung der Anlieger (Einarbeitung von weiteren Hinweisen möglich).
 - Bezahlung nur der Leistungen vom Treuhandkonto, die nachweislich erbracht wurden. Falls tatsächlich (trotz vorheriger Prüfung der Nachweise und Referenzen) die Baufirma in Insolvenz geht, kann eine andere Firma die Maßnahme mit verbleibenden Geld beenden.
 - Veranlassung der Abnahme durch die Gemeinde + Übernahme in deren Baulast.

- Schlussabrechnung und Rückzahlung der zuviel gezahlten Kostenanteile an jeden Anlieger.
- Schlussabrechnung des Erschließungsträgers gegenüber der Gemeinde.

2. Ausbaustandard → Jede Straße hat andere Randbedingungen !

- Generell müssen zuerst alle Randbedingungen geprüft werden. Jede Straße ist anders (es gibt keine 100 %igen „Kochrezepte“ für alle Straßen).
- Gemeinkriterium: Ausbauprogramm (Regelstandard).
- Privatinitiative: Verringerter Standard möglich → Spielraum der Gemeinde, um die Maßnahme nicht zu verhindern → Vereinfachtes Ausbauprogramm bezüglich:
 - Randeinfassung
 - Abstand der Beleuchtung
 - Bau von separaten Gehwegen
 - Anzahl von Besucherparkplätzen
 - Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
 - Umfang der Begrünung
 - Preiswertester Art der Befestigung (Asphalt oder Pflaster)
 - Umfang der Planungsunterlagen und Vermessung
- Kein Spielraum durch Gemeinde bezüglich:
 - Aufbau der Befestigungen (Tragfähigkeit)
 - Nachweis der Regenentwässerung
 - Qualität der eingesetzten Materialien
 - Mindestbreiten der Fahrbahn
 - Befestigung der Zufahrten (zusammen mit Straßenbau)

3. Anforderungen an Verkehrskonzeption

- Einstufung für Erschließungsrecht (Erschließung oder Ausbau).
- Ansonsten Planung nach Ausbauprogramm.

4. Mitwirkung von Anliegern → Sehr umfangreich!

- Mehrfache Anliegerversammlungen.
- Ausfüllen von Fragebögen (mit Möglichkeit für eigene Hinweise).
- Diskussion im Rahmen der Auswertung der Fragebögen (Anliegerversammlung).
- Abstimmungen und Erläuterungen im Rahmen der Vertragsabschlüsse.
 - Erläuterungen auch zum grundsätzlichen Verständnis allgemeiner Probleme.
- Vielfache Einzelabstimmungen bei Planung und Bauüberwachung.



Straße im Ortsteil Bergholz-
Rehbrücke vor einer Sanierung

- Einzelwünsche sind im Rahmen der Möglichkeiten umsetzbar (ggf. eigene Bezahlung):
 - Angleichung vorhandener Zufahrten mit gutem Zustand.
 - Andere Qualität der Oberfläche der Zufahrt (z.B. Granit- statt Betonpflaster).
 - Größe der Zufahrt, Anpflasterung von Pforten.
 - Bordgestaltung vor dem Grundstück.
 - Anordnung zusätzlicher Poller wegen erhöhtem Sicherheitsbedürfnis.

5. Kosten und Finanzierungsmodelle

Bisher wurden 3 Modelle verwendet (also bei jeder Straße ein anderes Modell):

- Reiheweg: Grundstücksfläche mit Halbierung bei den Grundstücken, die an 2 Straßen angrenzen (Eckgrundstücke und durchgehende Grundstücke zur parallelen Straße).



- Feldstraße: Solidarprinzip (jeder bezahlt denselben Anteil).



- Thomas-Mann-Straße; Frontlänge mit 2/3-Regelung für die Eckgrundstücke.



Auswahl erfolgte immer nach ausführlicher Diskussion mit den Anliegern und abschließender Beschlussfassung (demokratische Abstimmung, deren Ergebnis sich die anderen Anlieger dann untergeordnet haben).



Erzielte **Gesamtkosten** (mit **Tiefstpreis** einer sehr **günstigen** Ausschreibung):

- Feldstraße 335 € / m Straße → Anliegeranteil ca. 4.500 €
- Thomas-Mann-Straße 420 € / m Straße → Anliegeranteile (entsprechend der konkreten Frontlänge) von ca. 3.000 € bis ca. 5.500 €

Bei der Vorbereitung sollte man aber von seriösen **Mittelpreisen** ausgehen, um nicht spätere Nachzahlungen zu verursachen: Mittelwert ca. 425 € / m Straße

Unterschied Privatmaßnahme zu Gemeindestandard:

Gemeinde bis zu 150 % der Privatkosten (Betrachtung je nach Einzelfall, evtl. bei Sonderstandard noch größerer Unterschied).

- Vergleich von **Baukosten** konkreter Straßen (Gesamtkosten waren nicht für alle Straßen verfügbar), um **Tendenzen** aufzuzeigen („einfache Verwendung“ für andere Straßen ist **nicht** ratsam, da jede Straße andere Randbedingungen hat):

- Feldstraße 47,50 € / m² (Privatmodell, kein Gehweg)
- Thomas-Mann-Straße 62,80 € / m² (Privatmodell, zusätzliche Randeinfassung)
- Verdistraße 55,20 € / m² (1 Gehweg, Beleuchtung nicht erfasst)
- Reiherweg 60,67 € / m² (Privatmodell, nur 3,00 m, beidseitige Rundborde)
- Eichhörnchenweg (KITA) 86,30 € / m² (Rad- und Gehweg)
- Anna-Seghers-Straße 109 € / m² (Sonderforderungen “Brinkmannbereich”)

aufgestellt: i.A. Joppa
Projektleiter ICoMa TVR GmbH