

Protokoll

Bürgerversammlung zum Straßenneubau der Lenastraße

am 30.01.2020, 18.00 Uhr

Teilnehmer:

Frau Rietz, 1. Beigeordnete

Herr Müller, SGL Tiefbau/Grün/Bauhof/Hochbau

Frau Schurr, SB Kämmerei

Herr Haag, Ingenieurbüro Haag

Frau Ertel, SB Tiefbau

28 Bürger/innen der Lenastraße

Frau Rietz begrüßt die Bürger der Lenastraße, stellt das Präsidium vor und übergibt das Wort an Herrn Haag.

1. Teil: Vorstellung der Planung

Herr Haag stellt die Planung vor und erläutert die technischen Gegebenheiten der Lenastraße als Anliegerstraße. Die gesamte Lenastraße wird in einer Breite von 5,05 m (mit Ausnahme der Baumbereiche im BA 3) mit einer Asphaltbetondeckschicht und dem dafür notwendigen Unterbau in einer Gesamttiefe von 55 cm hergestellt. Die Straßenbeleuchtung wird erstmalig auf der gesamten Länge der Straße installiert.

Vor Beginn des Straßenbaus wird durch die MWA die vorhandene Trinkwasserleitung ausgetauscht.

Jedes Grundstück erhält eine Zufahrt, die in den Lageplänen so dargestellt ist, wie jetzt vorhanden. In der 6. KW erhält jeder Grundstückseigentümer ein Schreiben, in dem er sich für eine Grundstückszufahrt und eines/keines Grundstückszuganges an jetziger und/oder anderer Stelle seines Grundstückes entscheidet. Sofern es technisch möglich ist, kann auch einem eventuellen Wunsch nach einer zweiten Zufahrt entsprochen werden.

Diese Unterlagen sind bis Ende Februar 2020 an die Stadtverwaltung zurückzugeben, um die weitere Planung voranzubringen.

Gleichzeitig soll in diesem Schreiben die Abfrage erfolgen, ob die Grundstückseigentümer die Beauftragung eines Straßenreinigungs-/bzw. Winterdienstes befürworten, oder diese Leistungen selbst ausführen wollen.

Es finden keine Baumpflanzungen statt.

BA 1 von der Ringelnetzstraße bis zum Ende der beidseitigen Bebauung

Besonderheit: Das anfallende Regenwasser wird, aufgrund des fehlenden Längsgefälles und dem Vorhandensein der unterirdischen Medien, über eine halbgeschlossene Entwässerungsrinne mit Schlitzabdeckung südlich über die Länge der beidseitigen Bebauung der Lenastraße abgeleitet.

Diese Entwässerungsrinne ist Teil der öffentlichen Regenentwässerung. Damit ist die Stadt Teltow für die Reinigung zuständig.

BA 2 vom Ende der beidseitigen Bebauung bis zur Kurve vor dem Zehnruthengraben

Hier erfolgt die Regenentwässerung der Straße über Straßeneinläufe in eine unterirdische geschlossene Regenwassersammelleitung DN 250. Diese mündet im Kurvenbereich über ein Auslaufbauwerk in den angrenzenden Zehnruthengraben.

BA 3 von der Kurve bis zur Osdorfer Straße

Das anfallende Regenwasser soll in diesem Bereich der Straße über einen 2,00 m breiten offenen Graben westlich der Lenastraße versickern, der fast parallel zum Zehnruthengraben verläuft.

Terminkette:

6. bis 9. KW 2020 Auslegung der Planung im Internet unter <https://www.teltow.de/teltow/bauvorhaben/strassenbaumassnahmen.html> und im Raum 2.22 der Stadtverwaltung

6. KW 2020 Versand der Zufahrts-/bzw. Grundstückszugangsabfrage

März 2020 Ausbaubeschluss durch Stadtverordnetenversammlung

April 2020 Veröffentlichung des Bauvorhabens zur Ausschreibung auf der Vergabepattform des Landes Brandenburg

Mai 2020 Submissionstermin

Juni 2020 Beschluss des Hauptausschusses zur Beauftragung der Baufirma

Juli 2020 Baubeginn

November 2020 Bauende

2. Teil: Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Frau Schurr stellt die Umlage zur Lenastraße vor.

Aufgrund des inzwischen getätigten Grunderwerbs und der damit geänderten Planung aus dem Jahre 2017 wird die Lenastraße nun als eine Erschließungsanlage nach dem Erschließungsbeitragsrecht betrachtet.

Dementsprechend werden die Fahrbahn, die Regenentwässerung und die Beleuchtung mit einem Anliegeranteil von 90% der beitragsfähigen Kosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Die Kosten für die Herstellung des Provisoriums und den notwendigen, bereits durchgeführten Grunderwerb trägt die Stadt.

Die Umlage der Lenastraße erfolgt nach der Erschließungsbeitragssatzung (Anliegeranteil 90 %), da es sich bei den Teileinrichtungen um eine erstmalige und endgültige Herstellung handelt.

Berechnungsgrundlage sind die Nutzungsflächen der einzelnen erschlossenen Grundstücke. Diese ergeben sich aus der Multiplikation der grundbuchmäßigen Flächen mit einem Nutzungsfaktor entsprechend der zulässigen Bebaubarkeit des Grundstücks (hier: 1,25 für zwei Vollgeschosse).

Es wurde ein unverbindlicher Beitragssatz in Höhe von 18,30 €/m² auf Grundlage einer Kostenschätzung ermittelt.

Die Kosten für die herzustellenden Zufahrten hat jeder Grundstückseigentümer entsprechend der Kostenersatz-Satzung der Stadt zu 100 % zu tragen. Ob der Verkehrssicherungspflicht der Stadt und des Bauens im öffentlichen Verkehrsraum ist es nicht möglich, dass die Zufahrten durch die Grundstückseigentümer selbst hergestellt werden. Es ist mit Kosten für die Herstellung einer Zufahrt in Höhe von 1.500,00 € bis 2.500,00 € zu rechnen. Die Abrechnung erfolgt speziell für jede einzelne Zufahrt.

Vor Baubeginn wird noch eine weitere Bürgerversammlung durchgeführt, zu der das Ausschreibungsergebnis vorliegt. Auf dieser Grundlage erfolgt eine nochmalige Berechnung des Beitragssatzes.

Mit Baubeginn werden Vorausleistungen in Höhe von 65 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben.

Sollten die finanziellen Mittel eines Grundstückseigentümers für die Zahlung des Erschließungsbeitrags nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit, über einen Stundungsantrag an die Stadtverwaltung/Kämmerei die notwendigen Beiträge monatlich abzuführen.

Die endgültige Beitragsumlage erfolgt später auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten (nach Vorlage aller Rechnungen); dafür hat die Stadt Teltow nach VOB-Abnahme bzw. Eingang der letzten Schlussrechnung 4 Jahre Zeit.

Eckgrundstücksvergünstigung:

Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche um 1/3 reduziert.

Bevor die Vorausleistungsbescheide verschickt werden, werden Datenerhebungsbögen an die Grundstückseigentümer geschickt, mit denen verschiedene Daten, wie Eigentümer, Größe des Grundstücks, Zahl der Vollgeschosse abgefragt bzw. bestätigt werden.

Auf Nachfrage der Anlieger wurde mitgeteilt, dass das Kleingartengrundstück südlich der Lenastraße BA 2 nicht an der Verteilung des umlagefähigen Aufwands beteiligt sein wird. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist nicht bebaubar.

Es ist vorgesehen, dass die Grundstückseigentümer der südlichen Seite des BA 1 der Lenastraße keine Beitragsbescheide erhalten, da im städtebaulichen Vertrag mit dem damaligen Bauträger vereinbart wurde, dass dieser die Erschließungsbeiträge zu zahlen hat (ausgenommen sind die Kosten der Zufahrten/Zugänge; diese haben die Grundstückseigentümer zu zahlen). Mit dem Bauträger wird noch eine Ablösevereinbarung abgeschlossen. Die jetzigen Grundstückseigentümer müssen dafür dann später der Stadt Teltow Vollmachten für den rechtmäßigen Abschluss dieser Vereinbarung erteilen, da sie die eigentlichen Beitragspflichtigen sind.

In der nächsten Bürgerversammlung werden dazu konkretere Aussagen getroffen. Davon unberührt bleiben die Kosten für die Grundstückszufahrten.



Martina Ertel
Sachbearbeiterin Tiefbau

Teltow, 5.02.2020