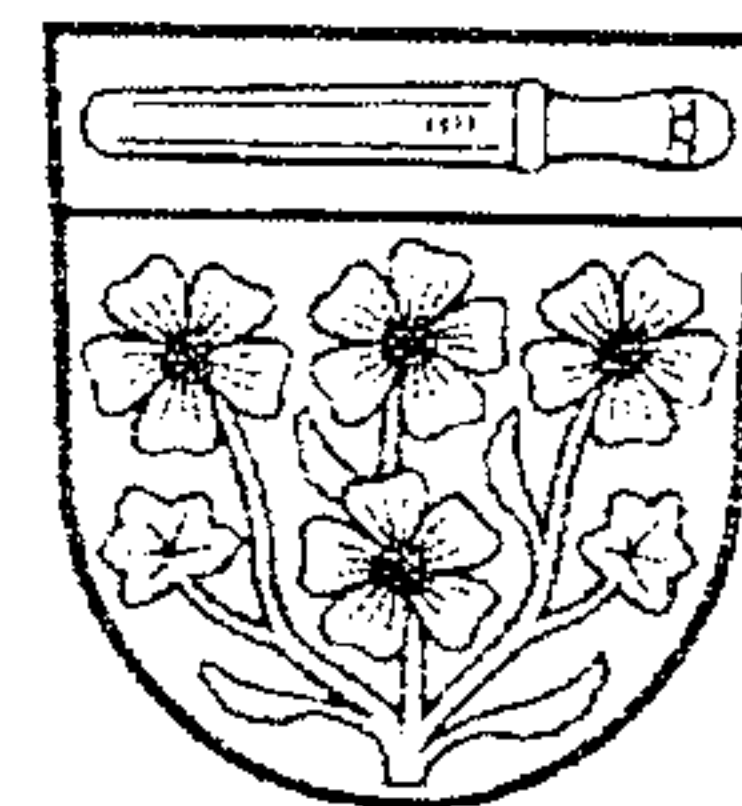


Gemeinde Schulzendorf

- Der Bürgermeister -



Gemeinde Schulzendorf, Richard-Israel-Str. 1, 15732 Schulzendorf

Geschäftsbereich : 5

Bau

Fachbereich: 5.3

Tiefbau

BearbeiterIn: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Durchwahl: 033762 / [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

gemeinde@schulzendorf.de

Mein Zeichen:

Ihr Zeichen/

Ihr Schreiben vom:

Datum

03.02.2014

Baumaßnahme: „Fahrbahn einschließlich Oberflächenentwässerung Richard-Wagner-Straße im Abschnitt zwischen Walther-Rathenau-Straße und Rosa-Luxemburg-Straße“, „Beleuchtung Richard-Wagner-Straße im Abschnitt zwischen Walther-Rathenau-Straße und Rosa-Luxemburg-Straße“ und für die Herstellung / Erneuerung / Veränderung der Grundstückszufahrt
Ihr Grundstück: Richard-Wagner-Straße [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED]

im Juli 2011 sind die ersten Informationen über die geplante Straßenbaumaßnahme an die Grundstückseigentümer versandt worden. Ich möchte diese Gelegenheit noch einmal nutzen, Sie mit diesem Schreiben über die geplante Maßnahme zu informieren.

Die Gemeindevertretung hat im Jahr 2007 den Bau der Fahrbahn einschließlich Oberflächenentwässerung der Richard-Wagner-Straße im Abschnitt zwischen Walther-Rathenau-Straße und Rosa-Luxemburg-Straße als Bestandteil des Projektes „Ausbau 16 km unbefestigter Straßen“ beschlossen. In den Jahren 2008-2010 erfolgten die vorbereitenden Maßnahmen für die Umsetzung dieses umfangreichen Projektes, welches sich in 4 Teilprojekte gliedert. Die Richard-Wagner-Straße ist eine von 9 Straßen des Teilprojektes TEG 09-04, mit dessen Umsetzung im Jahr 2014 begonnen wird. Der Bauablauf wird zurzeit erarbeitet und die Groborientierung wird dann auf der Internetseite der Gemeinde Schulzendorf (www.schulzendorf.de) veröffentlicht werden. Die geplanten Baumaßnahmen dieses Teilprojektes werden voraussichtlich im Dezember 2014 abgeschlossen sein.

Das Teilprojekt TEG 09-04 umfasst dabei die Herstellung der Fahrbahn einschließlich Oberflächenentwässerung in folgenden Straßen: An der Aue, Braunschweiger Straße, Coburger Straße im Abschnitt zwischen Herweghstraße und Freiligrathstraße, Gartenstraße, Lessingstraße im Abschnitt zwischen Coburger Straße und Otto-Krien-Straße, Otto-Krien-Platz, Richard-Wagner-Straße im Abschnitt zwischen Walther-Rathenau-Straße und Rosa-Luxemburg-Straße, Kleiststraße im Abschnitt zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Clara-Zetkin-Straße sowie im Abschnitt zwischen Walther-Rathenau-Straße und Rosa-Luxemburg-Straße und der Weimarer Straße.

Die Fahrbahn der Richard-Wagner-Straße wird im vorgenannten Abschnitt mit einer Breite von 4,00 m in Pflasterbauweise mit Betonsteinen und beidseitigen Tiefborden gemäß den geltenden technischen Richtlinien erstmalig errichtet. Die Entwässerung der Fahrbahn erfolgt oberirdisch durch die Anordnung von Entwässerungsmulden. Die Einordnung der Fahrbahn erfolgt unter Berücksichtigung der unter Naturschutz stehenden Eichen mittig im Straßenland. Im Kreuzungsbereich zur Walther-Rathenau-Straße erfolgt eine Verschwenkung der Fahrbahntrasse zur Straßenmitte.

Gemäß der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Schulzendorf (Erschließungsbeitragssatzung) in der jeweils geltenden Fassung erhebt die Gemeinde Schulzendorf zur Deckung ihres Aufwandes von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke nach Maßgabe der o. g. Satzung Beiträge. Die voraussichtlich umlagefähigen Kosten der Baumaßnahme (ohne Berücksichtigung von Grunderwerbskosten) betragen ca. 205.000,00 € und werden anteilig auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung auf die Beitragspflichtigen umgelegt. Der durch die Beitragspflichtigen zu tragende Anteil am Erschließungsaufwand beträgt 75 v.H. Damit ergibt sich ein

beitragsfähiger Erschließungsaufwand in Höhe von ca. 153.750,00 €. Demgegenüber stehen anrechenbare Flächen im Abrechnungsgebiet von ca. 26.000,00 m². Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung werden diese Flächen mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor vervielfacht. Daraus ergibt sich ein Beitragssatz für den Beitragspflichtigen in Höhe von **ca. 5,91 € / m²** anrechenbarer Grundstücksgröße bei einem Nutzungsfaktor von 1,00 (Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss⁴³). Mehrfach erschlossene Grundstücke (zum Beispiel Eckgrundstücke) werden gemäß § 7 der Erschließungsbeitragssatzung jeweils zu zwei Dritteln herangezogen, wenn für die andere Straße innerhalb der letzten 20 Jahre Erschließungsbeiträge (nach Baugesetzbuch) erhoben wurden.

Des Weiteren wurde durch die Gemeindevertretung die Erneuerung und Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Richard-Wagner-Straße im Abschnitt zwischen Walther-Rathenau-Straße und Rosa-Luxemburg-Straße beschlossen. Das dafür notwendige öffentliche Ausschreibungsverfahren für den Bau der Straßenbeleuchtung muss noch erfolgen. Die Baukosten liegen dann voraussichtlich Anfang September 2014 vor. Sie erhalten danach umgehend eine Information, in welcher Höhe Straßenbaubeiträge gemäß geltender Straßenbaubeitragssatzung zu leisten sind. Die Masten und die Leuchten (LED-Technik) werden mit denen aus den vorherigen Bauabschnitten baugleich sein. Die Beleuchtung wird auf der östlichen Straßenseite neben der befestigten Fahrbahn errichtet.

Neben dem Bau der Fahrbahn, Oberflächenentwässerung, Zufahrten und Beleuchtung wird durch den Märkischen Wasser- und Abwasserzweckverband MAWV parallel dazu die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung ausgewechselt. Zurzeit läuft das Ausschreibungsverfahren und voraussichtlich ab Mitte März 2014 beginnen dann die Baumaßnahmen für die Auswechslung der Leitung. Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den MAWV.

Die Gemeinde ist finanziell nicht in der Lage, erst nach Abschluss des Gesamtstraßenbauprojektes endgültige Beiträge zu erheben. Daher wird es notwendig werden, bei überwiegender Fertigstellung der Fahrbahn, Vorausleistungsbescheide in Höhe von 80% des voraussichtlichen Beitrages im II. Quartal 2014 zu erlassen.

Die Vorausleistungsbescheide für die Straßenbeleuchtung werden voraussichtlich Anfang des IV. Quartals 2014 an die Grundstückseigentümer versandt. Diese betragen ebenfalls 80 v.H. des voraussichtlichen Beitrages. Die Endbescheide für die Fahrbahn und die Beleuchtung werden erst nach Abschluss der Maßnahme „Ausbau 16 km unbefestigte Straßen“ voraussichtlich im Jahr 2016 versandt.

Wie Sie bereits im Jahr 2009 mit einem Schreiben informiert wurden, erfolgt im Zuge dieser Baumaßnahmen der Ausbau Ihrer Grundstückszufahrt ebenfalls in Pflasterbauweise mit Betonsteinen. Diese wird mit einer Aufweitung von 45 Grad über eine Länge von 1,00 Meter versehen und entsprechend an die neue Fahrbahn angepasst. Die Mindestbreite einer Zufahrt beträgt dabei 3,00 m. Ihre „Erklärung zum Ausbau der Grundstückszufahrt“ aus dem Jahr 2009 mit der gewünschten Lage der Zufahrt wurden für die Planung des Projektes berücksichtigt. Jedoch gab es in der Zwischenzeit viele Anregungen seitens der Grundstückseigentümer, so dass sich die Gemeinde in der Pflicht sah, hier durch das beauftragte Planungsbüro Optimierung der Zufahrten vorzunehmen. Diese Änderungen sind dahingehend vorgenommen worden, wenn technisch möglich, eine 3,00 m breite Zufahrt von der Fahrbahnkante aus für zwei Grundstücke gebaut und erst durch Aufweitung an die vorhandene Grundstückszufahrt angepasst werden wird. Dies setzt jedoch voraus, dass beide Eigentümer damit einverstanden sind, eine gemeinsame Zufahrt zu nutzen. Die Abrechnung bis zur Aufweitung erfolgt dann hälftig. Diesem Schreiben ist zum besseren Verständnis ein Lageplanauszug mit der jeweiligen Zufahrtssituation beigelegt worden.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Festlegung der Zufahrt eventuell Ihren separaten Eingangsbereich bzw. die Fläche vor dem Briefkasten. Aus den Erfahrungen der vorangegangenen Bauabschnitte ist ersichtlich, dass oftmals dieser geringe Anteil der Flächen vernachlässigt und nur mit beidseitigem hohem Aufwand eine Lösung gefunden werden konnte. Bitte nehmen Sie rechtzeitig Kontakt mit dem Geschäftsbereich 5 (Bau) auf, falls Sie doch Änderungen wünschen. Diese können Sie in den beigelegten Lageplan eintragen. In jedem Fall ist der Lageplanausschnitt (mit und auch ohne Änderungswunsch) unterschrieben bis zum 10.03.2014 an mich zurück zu senden.

⁴³ Die Beitragsverteilung erfolgt unter anderem durch Zuweisung eines Nutzungsfaktors nach Art und Maß der baulichen Nutzung mittels Vollgeschossmaßstab.

Als Vollgeschosse gelten gemäß § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt, sowie als Aufenthaltsraum genutzt werden können. Aufenthaltsräume müssen gemäß § 40 Abs 1 BbgBO eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Bei nachträglichem Ausbau von Dachräumen genügt eine lichte Höhe von 2,30 m. Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m bleiben bei der Berechnung außer Betracht

Die Kosten für die Herstellung der Zufahrt sind gemäß Satzung über den Kostenersatz für die Herstellung von Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten in der Gemeinde Schulzendorf zu 100 % durch den Grundstückseigentümer zu tragen. Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich auf ca. 70 € pro m² der hergestellten Grundstückszufahrt. Die endgültige Berechnungsgrundlage des Kostenersatzes ergibt sich durch das genaue Aufmaß der hergestellten Grundstückszufahrt. Die genannten Kosten beinhalten nicht den Einbau von Regenentwässerungsanlagen an der Grundstücksgrenze. Bei ungünstigsten Höhenverhältnissen zwischen Straße und Grundstück muss im Einzelfall entschieden werden, ob der Einbau von Entwässerungsrinnen erforderlich ist. Die Kosten trägt ebenfalls der Eigentümer zu 100 % gemäß vorgenannter Satzung. Es handelt sich hierbei um Einzelfallentscheidungen, die individuell zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde in Zusammenarbeit mit der örtlichen Bauleitung entschieden werden.

Die Abrechnung der Kosten für die Zufahrten / Zuwegungen erfolgt voraussichtlich im III. Quartal 2015.

Nach Erhalt der Bescheide haben Sie einen Monat Zeit, den ausstehenden Beitrag bzw. Kostenerstattung zu begleichen. Sollten dabei finanzielle Schwierigkeiten auftreten, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll und umgehend nach Erhalt des jeweiligen Bescheides an die Mitarbeiter des Geschäftsbereiches 5.3. Hier kann Ihnen nach Prüfung Ihrer finanziellen Situation eventuell mit der Möglichkeit einer Stundung in Raten geholfen werden.

Zu gegebener Zeit erhalten die Anwohner von der bauausführenden Firma einen Handzettel mit allen erforderlichen Informationen für die Zeit der Baudurchführung. Der Baubetrieb ist für die reibungslose Entsorgung von Hausmüll, gelben Säcken und Papiertonnen zuständig. Bei auftretenden Unstimmigkeiten nehmen sich die vorgenannten Kontaktpersonen Ihres Problems gerne an.

Weiter bitte ich um entsprechende Ergänzung des anliegenden Fragebogens und Rückgabe bis zum 10.03.2014 an die Gemeinde Schulzendorf, Bauamt, Richard-Israel-Straße 1 in Schulzendorf.

Mit Posteingang vom 22.01.2014 habe ich Kenntnis erhalten, dass von vielen betroffenen Grundstückseigentümern aus der Richard-Wagner-Straße der Wunsch besteht, eine Einwohnerversammlung durchzuführen, um Antworten auf Fragen zur Beitragserhebung und den Bauablauf zu erhalten. Ich hoffe, dass durch dieses vorliegende Informationsschreiben bereits ein Großteil der Fragen beantwortet wurde. Aus den gesammelten Erfahrungen der vorangegangenen Bauabschnitte ist es für beide Seiten hilfreicher, wenn der Kontakt zu den zuständigen MitarbeiterInnen direkt erfolgt, um Ihre Fragen individuell und umfassend klären zu können.

Ich wünsche uns allen eine angenehme Baudurchführung und hoffe auf eine gute und faire Zusammenarbeit. Für gewisse nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten bitte ich Sie bereits jetzt um Verständnis. Sollten Sie Fragen zur Beitragsberechnung, zum Bauablauf oder zur Ausführung der Zufahrten haben, stehen Ihnen die MitarbeiterInnen des Geschäftsbereiches 5 gern zur Verfügung. Ich möchte Sie bitten dafür einen Termin zu vereinbaren, da sich die MitarbeiterInnen während der Baumaßnahme häufig im Außendienst befinden.

Ihre Ansprechpartner zu den oben angegebenen Öffnungszeiten sind:

Beitragserhebung:	Frau Brauer: 033762 – 431 16	r.brauer@schulzendorf.de
	Frau Kunze: 033762 – 431 21	a.kunze@schulzendorf.de
Technische Angelegenheiten:	Frau Schultz: 033762 – 431 17	a.schultz@schulzendorf.de

Mit freundlichen Grüßen


Markus Mücke
Bürgermeister

Anlagen:

- Selbsterhebungsbogen
- Lageplanausschnitt