

**Mitteilung**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2015/295/1**

Ortsrat Ingeln-Oesselse

am 30.05.2016

TOP:

**Straßenerneuerung "Am Holztor" - Anfrage der Anlieger**

Die mit Schreiben vom 20.03.2016 übermittelten Fragen lassen sich am besten beantworten, indem ich noch einmal den verwaltungsseitigen Ablauf der Straßensanierungsmaßnahme darstelle.

Wenn festgestellt wird, dass sich die Schäden einer Straße durch Unterhaltungsmaßnahmen, wie eine Deckensanierung, nicht mehr beheben lassen, kommt nur noch eine komplette Sanierung der Straße in Betracht. Es werden Grundlagen zur Straße ermittelt (Alter, Bauweise, Hinweise zum Oberbau). Dann wird der Zustand der Kanäle unter der Straße untersucht. Anschließend wird eine Kostenschätzung auf der Basis der Kosten für bereits abgeschlossene Maßnahmen durchgeführt. Bevor eine Straßensanierungsmaßnahme, wie hier „Am Holztor“ zur Ausführung kommt, sind bereits 2 – 3 Jahre Planungsvorlauf vergangen.

Für eine eventuelle Kanalsanierung werden die voraussichtlichen Kosten ebenfalls auf Basis von Erfahrungswerten ermittelt. Die Kosten sowohl für die Straßen- als auch für die Kanalsanierung werden dann in den Haushalt für die kommenden Jahre eingestellt und vom Rat beschlossen.

Sobald der Haushalt genehmigt und freigegeben worden ist, wird mit der Planung der Straßensanierung begonnen. Diese wird dann in einer Anliegerversammlung vorgestellt. In dieser Sitzung wird auch über die voraussichtliche Höhe der Straßenausbaubeiträge gesprochen. In den Anliegerversammlungen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ermittelten Kosten vor Ausschreibung nur geschätzt sind und sich daraus keinerlei rechtliche Ansprüche ableiten lassen. Die sich daraus ergebenden Beiträge sind deshalb nur Anhaltswerte. Nachdem ein Beschluss über das Bauprogramm für die Straße geschlossen worden ist, wird ein Leistungsverzeichnis erstellt und die Arbeiten werden öffentlich ausgeschrieben.

Nach Abschluss der Baumaßnahme, wenn alle Unternehmerrechnungen vorliegen, werden die Straßenausbaubeiträge berechnet. Hierzu erstellt die Stadtverwaltung detaillierte Aufstellungen der Kosten, des Beitragsgebietes und der Festlegung der Art und des Maßes der Grundstücksnutzung. Vor Erlass der Beitragsbescheide erhält jeder Anlieger die Möglichkeit diese Berechnungen bei der Stadtverwaltung einzusehen und sich den Beitrag erläutern zu lassen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					

Bei dem Beitragserhebungsverfahren muss unterschieden werden zwischen den tatsächlichen Baukosten und den Kosten, die für die Ermittlung des Straßenausbaubeitrages heranzuziehen sind. Nicht alle Kosten die entstehen, dürfen auf die Anlieger umgelegt werden. Im Beitragsverfahren werden die entstandenen Kosten gemäß der geltenden Rechtsprechung geprüft, ob sie auf die Anlieger umgelegt werden dürfen oder nicht.

Bei der Maßnahme „Am Holztor“ stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar:

Die für den Straßenbau inkl. Erneuerung der Beleuchtung und Planungskosten geschätzten und im Haushaltsplan 2015 eingestellten Finanzmittel betragen	573.600,- €
Die Kosten für den Straßenbau (gem. Ausschreibungsergebnis) zzgl. der geschätzten Kosten für die Planung, Bauüberwachung und Beleuchtung (noch nicht beauftragt) betragen voraussichtlich	695.000,- €
Differenz:	121.400,- €

Die für den Regenwasserkanalbau (Kosten für einen Neubau auf ganzer Länge) im Haushalt 2015 eingestellten Finanzmittel betragen	401.000,- €
Nach Konkretisierung des Aufgabenkatalogs und Beendigung des Ausschreibungsverfahrens betragen die Kosten voraussichtlich	225.000,- €
Differenz:	176.000,- €.

Die Kostenreduzierung beruht darauf, dass der Regenwasserkanal nicht auf der gesamten Länge neu gebaut werden muss, wie ursprünglich angenommen.

Ausdrücklich weise ich darauf hin, dass die Stadtverwaltung keine „Kosten vom Kanalbau dem Straßenbau neu zuordnet“, um die Bürgerinnen und Bürger in einem anschließendem Beitragsverfahren stärker zu belasten.

Die Kostensteigerung beim Straßenbau beträgt rd. 22 % gegenüber der ursprünglichen Schätzung und widerspricht den bisherigen Erfahrungswerten. Im Fall der Straße „Am Holztor“ wurde der Ortsrat in seiner Sitzung am 23.11.2015 und die Anlieger mit Schreiben vom 23.11.2015 über die zu erwartende Kostensteigerung informiert, da auch zu erwarten ist, dass die Beiträge dadurch steigen.

### Reduzierung der Kosten

Die Schätzung von zu erwartenden Kosten erfolgt losgelöst von einer konkreten Ausbauplanung. Über viele Jahre hat sich ein gewisser Laatzener Standard bei der Sanierung von Straßen entwickelt. Es gibt keine „Luxusvarianten“. Die Verbesserung und Erneuerung richtet sich nach den notwendigen Anforderungen an den aufzunehmenden Verkehr und die Funktion, die die Straße im Gesamtverkehrsnetz der Stadt einnimmt. Für den zu erwartenden Verkehr sind die geltenden Bestimmungen (u. a. Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RAST) und Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen 2012 (RStO 12)) einzuhalten. Durch „Weglassen“ von z. B. kleineren Grünanlagen wird regelmäßig keine Kostenminderung erreicht, da hierfür Kosten für die Befestigung der Flächen entstehen.

Da die Kosten einzelner Anlagen im Straßenbau letztendlich vom Ausschreibungser-

gebnis abhängen und es sich bewährt hat, für die Kostenschätzungen Mittelwerte aus bereits abgeschlossenen Baumaßnahmen heranzuziehen, gibt es zum Zeitpunkt der Kostenschätzung keine Aufstellung über die voraussichtlichen Kosten für die Herstellung/Erneuerung einzelner Anlagen. Dem Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung liegt das beschlossene Bauprogramm zugrunde.

#### Beitragssatz der Anlieger

Wie zuvor bereits beschrieben, ist die Aussage zum Beitragssatz in einer Anliegerversammlung lediglich eine Information für die Anlieger, um einen Anhaltspunkt zu bekommen. Wie die einzelnen Grundstücke bezüglich ihrer Ausnutzung bewertet werden, richtet sich nach der städtischen Straßenausbaubeitragssatzung und der höchstrichterlichen Rechtsprechung.

Zeitgleich mit Bekanntwerden der Kostenerhöhung wurde festgestellt, dass bis in der Anliegerversammlung fälschlicher Weise der Beitragssatz je Berechnungseinheit (BE) kommuniziert wurde und nicht der Beitragssatz je Quadratmeter Grundstücksfläche. Dies wurde den Anliegern mit Schreiben vom 23.11.2015 und in der Sitzung des Ortsrates am gleichen Tag erläutert. Der Beitragssatz je Berechnungseinheit wird auch weiterhin zum Tragen kommen, da bei der Berechnung eines Beitrages auch die Art und das Maß der Ausnutzbarkeit eines Grundstückes zu beachten ist. Hier kommt es gem. § 5 Nr. 1 der Straßenausbaubeitragssatzung (SABS) nicht darauf an, wie die tatsächliche Ausnutzung auf einem Grundstück ist, sondern wie die maximale Ausnutzbarkeit lt. gültigem Bebauungsplan sein kann. Der Bebauungsplan 301 – 3. Änderung sieht für einige Grundstücke eine Ausnutzbarkeit von 1 – 2 Vollgeschossen vor. So ist für das gesamte Baugebiet mit sog. BE zu rechnen, da eben nicht alle Grundstücke mit nur einem Vollgeschoss bebaut werden dürfen.

#### Straßenbaukosten für die Bokumer Straße

Natürlich muss eine Straße an eine andere angeschlossen werden und die dafür entstehenden Kosten gehören zur Baumaßnahme. Welche Kosten und in welcher Höhe nach Abschluss der Arbeiten umlagefähig sind, muss dann genau ermittelt werden.

Im Auftrage

Axel Grüning

Anlage: Anfrage der Anlieger