Ausbau der
Walter-Flex-Straße
Stichstraße mit Rad-/Gehwegverbindung

Bürgergespräch am 05.10.2011 im Amtsgebäude Bauhof 9, Nürnberg

I. Der Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg (SÖR) hat die betroffenen Grundstückseigentümer zu einem Bürgergespräch unter Angabe der voraussichtlich auf ihre Grundstücke entfallenden Straßenausbaubeiträge schriftlich eingeladen. Die Anwohner wurden durch SÖR per Faltblatt über den Veranstaltungstermin informiert.
Der Einladung folgten ca. 22 Anlieger sowie Herr Streber (Vorsitzender der Reichelsdorfer-Mühlhofer Vereine und Organisationen – ARV) und Herr Stadtrat Kilian Sendner (CSU).
Seitens der Verwaltung nahmen am Bürgergespräch Frau Bretschneider (SÖR/1-S, Gesprächsführung), Herr Wunder (Vpl), Herr Grandeit (SÖR/V-4), Herr Beck (SÖR/2-B/6), Herr Skaznik (SÖR/1-S), Herr Lang (SÖR/V-4, Protokollführung) teil.

Tagesordnung:
1. Begrüßung
2. Warum wird ein Bürgergespräch durchgeführt?
3. Information zur Baumaßnahme
4. Vorstellung der Straßenplanung
5. Geplante Baudurchführung und Bauzeit
6. Diskussion

Zu 2. Warum wird ein Bürgergespräch durchgeführt?
Das Kommunalabgabengesetz -KAG- (von 1977) ermächtigt die Stadt Nürnberg zur Beitragserhebung. Die Ausbaubeitragssatzung -ABS- (von 1985) gestaltet die Beitragserhebung aus. Gemäß Beschluss des Stadtrats vom 18.07.1990 ist vor Beschlussfassung von Straßenplänen, die umplanungsbedingte Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz auslösen, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Zu 3. Die Baumaßnahme umfasst 110 m im Hauptzug der Walter-Flex-Straße sowie eine 70 m lange Stichstraße Richtung Westen in Höhe der Hs. Nrn. 138/140.
Anhand von Luftbildern wurde der Ausbaubereich dargestellt.
Anhand von Fotos, die den schlechten Fahrbahnzustand und den fehlenden Gehweg zeigten, wurden die Gründe für die, in der Walter-Flex-Straße erforderlichen Baumaßnahmen erläutert.

Zu 4. Beim Ausbau des Hauptzuges der Walter-Flex-Straße orientiert man sich am Bestand nördlich und südlich des Ausbaubereiches, d. h. eine 5,50 m breite Fahrbahn und beidseitig Gehwege mit einer Breite von 1,50 m auf der Westseite und 1,00 m auf der Ostseite.
Die „neue" Stichstraße wird auf der Fläche gebaut, die ehemals für eine geplante Hafenerschließungsstraße freigehalten wurde. Nachdem die Pläne für diese Hafenerschließung verworfen wurden, kann die Fläche anderweitig genutzt werden.
So ist eine 6 m breite Fahrbahn, mit einem 70 cm breiten Schrammbord auf der Nordseite, sieben Stellplätze mit Grünfläche und ebenfalls einem schmalen Schrammbord auf der Südseite geplant; die restliche im Süden anliegende Fläche ist als Rückgabefläche an die Anlieger gedacht.
Im weiteren Verlauf Richtung Westen ist ein 3,50 m breiter Rad-/Gehweg geplant mit Anschluss an den vorhandenen Nord-Süd-Radweg. Nördlich davon befindet sich eine Rückgabefläche (Sonderfläche Selbsthilfe). Der Nord-Süd-Radweg wird an den Anschlussbereichen bei Bedarf entsprechend ertüchtigt.

Frage der Anlieger:
Die geplanten Stellplätze sind für die Anlieger völlig unnötig („jeder hat seine Garage"); lediglich der Kindergarten braucht die Stellplätze, da seitens des Kindergartens keine Stellplätze nachgewiesen wurden. Warum muss der Kindergarten die Kosten nicht übernehmen? Warum muss der Gehweg 3,50 m breit sein, wenn andernorts 2,50 m genügen?

→ Die geplanten Stellplätze sind kein Stellplatznachweis, sondern öffentliche Stellplätze, die jedermann benutzen darf. Sie dienen zum Einen der Sicherheit, damit die Eltern die Kinder ortsnah zum Kindergarten bringen können, zum Anderen soll das Grundstück gegenüber der geplanten Stichstraße bebaut werden und aufgrund dieser Nachverdichtung sind öffentliche Stellplätze durchaus sinnvoll.

Die Anzahl der Parkplätze ist überproportioniert, dadurch wird nur Verkehr angezogen!

→ Da in der Walter-Flex-Straße aufgrund der beengten Verhältnisse keine Parkflächen möglich sind, sind sieben Stellplätze in der abzweigenden Stichstraße aus verkehrlicher Sicht nicht zu viel. Durch das Markieren der Stellplätze soll ein ungeordnetes Parken im verkehrsberuhigten Bereich verhindert werden.

Wenn die Nachverdichtung auf dem gegenüberliegendem Grundstück für die Parkflächen mit verantwortlich ist, warum muss der Eigentümer dieses Grundstücks die Parkflächen nicht bezahlen?

→ Die geplanten Parkplätze sind kein Stellplatznachweis, weder für den Kindergarten, noch für das Grundstück gegenüber der Stichstraße. Neben dem vorgeschriebenen Stellplatznachweis werden, soweit öffentliche Flächen vorhanden sind, regelmäßig öffentliche Parkflächen zusätzlich vorgesehen.

Warum musste der Kindergarten keine Stellplätze nachweisen?

→ Inwieweit der Kindergarten Stellplätze nachgewiesen hat, muss mit der Bauordnungsbehörde (BoB) geklärt werden und kann hier nicht abschließend beantwortet werden. Der Kindergarten muss ohnehin nur für seine Beschäftigten, nicht für Besucher Stellplätze nachweisen. So werden öffentliche Parkflächen (in der Regel) unabhängig von erforderlichen Stellplatznachweisen geplant.

Sieben Stellplätze und eine 6 m breite Fahrbahn im verkehrsberuhigten Bereich sind viel zu üppig!

→ Die Fahrbahnbreite ergibt sich aus dem vorhandenen Flächenpotential; außerdem muss die Ausfahrt aus den Parkflächen möglich sein.
Ein Gegenvorschlag des Vereins mit vier Längsparkbuchten auf der Nordseite und wesentlich geringerer Fahrbahnbreite wurde seitens Vpl abgelehnt.

Der Anlieger südlich des verkehrsberuhigten Bereiches (Fl. Nr. 508/16, Hs. Nr. 140) hat, im Hinblick auf die Rückgabefläche, seinen Zaun bereits nach Norden zum verkehrsberuhigten Bereich hin versetzt. Lediglich eine Dreiecksfläche im Einmündungsbereich liegt nun außerhalb des Zaunes. Diese will er, um eine erneute Zaunverlegung zu vermeiden, nun nicht erwerben (Anfrage von Herrn Streber).

→ Seitens Vpl spricht nichts dagegen, diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche zu nutzen, zu begrünen bzw. zu befestigen und evtl. als Containerstandort zu verwenden.

Kann u. U. auf die westlichste der sieben Parkbuchten verzichtet werden, um dem südlichen Anlieger (Fl. Nr. 508/15, Hs. Nr. 142) den Zugang zu seinem Gartentürchen zu erleichtern? (Anfrage von Herrn Streber)

→ Vpl sichert zu, die Angelegenheit vor Ort nochmals zu prüfen.

Warum werden auch die Anlieger zu Beiträgen herangezogen (z. B. Hs. Nr. 139), obwohl der schlechte Zustand der Walter-Flex-Straße vor ihrem Anwesen ausschließlich auf die Aufgrabungen der Spartenträger zurückzuführen ist.

→ Grundsätzlich muss der Spartenträger die Kosten für das provisorische Schließen und für die Wiederherstellung des Aufgrabungsbereiches übernehmen.
Entspricht die Straße nicht dem technischen Standard, so wird im Zusammenhang mit den Wiederherstellungsarbeiten die Straße insgesamt verbessert.
Für diese Verbesserung muss der Anlieger Beiträge zahlen.

Zu 5. Für den Ausbau der Walter-Flex-Straße sind vier Bauphasen vorgesehen.

1. Bauphase: die Arbeiten beginnen mit dem vorerschließungsmäßigen (ohne Deckschicht) Ausbau der nördlichen Hälfte der Stichstraße. Während dieser Bauphase sind sämtliche Fahrbeziehungen noch möglich.

2. Bauphase: beim vorerschließungsmäßigem Ausbau der südlichen Hälfte der Stichstraße sind die Fahrbeziehungen, über die bereits hergestellte nördliche Straßenhälfte, weiterhin möglich.

Die erste und zweite Bauphase sollen nach ca. vier Wochen abgeschlossen sein.

3. Bauphase: der Ausbau der Walter-Flex-Straße nördlich der Stichstraße ist bei einer Fahrbahnbreite von lediglich 5,50 m nicht in halbseitiger Bauweise möglich.
Eine Sperrung ist somit unumgänglich. Eine Zufahrt zur Stichstraße ist möglich, eine Durchfahrt der Walter-Flex-Straße nicht.

Die dritte Bauphase soll ebenfalls ca. 4 Wochen dauern.

4. Bauphase: auch beim Ausbau der Walter-Flex-Straße südlich der Stichstraße ist eine Sperrung erforderlich, wobei ebenfalls die Zufahrt zur Stichstraße erhalten bleiben soll.

Die Deckschichten sollen, um Fugen zu vermeiden, insgesamt an einem Tag eingebaut werden, sodass an diesem einen Tag eine Komplettsperrung erforderlich ist.

Frage der Anlieger:
Die Bebauung des Grundstücks gegenüber der Stichstraße ist im Frühjahr geplant.
Ist eine Zufahrt zum Grundstück (auch mit schwerem Gerät) gewährleistet?

→ Eine Detailplanung, die dies ermöglicht, soll gemeinsam erstellt werden.

Warum wird vor dem Ausbau der Walter-Flex-Straße nicht die Bebauung des Grundstücks gegenüber der Stichstraße abgewartet?

→ Der Bürgerverein hat darum gebeten, zum Jubiläum die Stichstraße fertigzustellen. Somit ist ein Ausbau der Stichstraße jetzt erforderlich. Den Ausbau der Stichstraße und den Ausbau der Walter-Flex-Straße zeitlich zu trennen ist kostenmäßig nicht sinnvoll.

Wann ist der Ausbau abgeschlossen?

→ Die Dauer der Gesamtmaßnahme ist von der Haushaltsgenehmigung abhängig. Die Maßnahme soll in jedem Fall vor September 2012 abgeschlossen sein.

Wann wird die „restliche" Walter-Flex-Straße gebaut?

→ Der Ausbau war für dieses Jahr vorgesehen, musste jedoch aufgrund von Aufgrabungsarbeiten des Spartenträgers „Kabel Deutschland" verschoben werden. Der Ausbau, inklusive der Stichstraßen, ist für nächstes Jahr geplant.

Warum scheinen Ausbauarbeiten in Zusammenhang mit Aufgrabungen z. T. total unkoordiniert?

→ Spartenträger sind Privatfirmen und haben Zeitspannen für ihre Aufgrabungsarbeiten vorgegeben, sodass die Stadt auf die exakten Ausführungstage keinen Einfluss hat. Spartenträger entscheiden z. T. auch kurzfristig über geplante Maßnahmen und die vorgesehenen Aufgrabungen eines Spartenträgers können in der Regel nicht untersagt werden.

Zu 6. Allgemeines zur Beitragserhebung:

Der geplante Ausbaubereich teilt sich in zwei Bereiche:
Der Hauptzug der Walter-Flex-Straße ist als Erschließungsstraße hergestellt, sodass keine Erschließungskosten mehr anfallen. Für Folgearbeiten werden Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) fällig.
Der Rad-/Gehweg ist eine neue Anlage und noch nicht hergestellt, sodass noch Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) fällig werden.

Im Ausbaubeitragsrecht nach dem KAG werden Beiträge fällig, wenn die Straße erneuert oder verbessert wird. Der Hauptzug der Walter-Flex-Straße wird durch die geplanten Arbeiten verbessert, sodass Beiträge, unabhängig vom Zustand, fällig werden.

Im Fall der Walter-Flex-Straße handelt es sich um den Sonderfall eines Kleinsiedlungsgebiets. Die Straße wurde in Hand- und Spanndiensten von den Anwohnern selbst gebaut, sodass infolge dessen auch keine Erschließungskosten angefallen sind. Der technische Ausbaustandard war allerdings wesentlich geringer, z. T. wurden geschotterte Fahrbahnen als ausreichend betrachtet. Somit sind zum jetzigen Zeitpunkt Erneuerungen und/oder Verbesserungen fällig, die Beiträge nach dem Ausbaubeitragsrecht (KAG) hervorrufen. Diese KAG-Beiträge sind auch keine einmaligen Beiträge -wie Erschließungsbeiträge-, sondern fallen bei Verbesserungs- und Erneuerungsarbeiten immer wieder an. Im Fall der Walter-Flex-Straße entsprach der Unterbau nicht dem üblichen Standard, sodass die geplanten Arbeiten eine Verbesserung darstellen und somit Beiträge auslösen, unabhängig davon, ob die Fahrbahndecke in Ordnung war.

Bei Erneuerung einer Straße in einem Teilbereich wird ein Abrechnungsgebiet gebildet. Die Begrenzung des Abrechungsgebiets bilden topographische Punkte, wie z. B im vorliegenden Fall der Walter-Flex-Straße, Straßeneinmündungen. Vom Ausbaubereich aus wird immer die nächste Einmündung gewählt. Die Begrenzung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Einmündung muss immer in Höhe der Mitte der Einmündung gezogen werden. So ergibt sich auch die nördliche und südliche Begrenzung des Abrechnungsgebiets in der Walter-Flex-Straße.

Alle Grundstücke innerhalb des Abrechnungsgebiets, die von der Maßnahme einen Vorteil haben, sind beitragspflichtig. Dazu zählen neben den Anliegern auch Hinterlieger mit einem entsprechenden Fahrtrecht oder Grundstücke, die eine sonstige Erschließungsmöglichkeit zu dieser Straße besitzen. So bietet auch der Eigentümerweg mit der Fl. Nr. 510/6 eine Erschließungsmöglichkeit, sodass sämtliche Weganlieger beitragspflichtig sind, auch wenn sie den Weg tatsächlich gar nicht nutzen.

Frage der Anlieger:
Warum muss der Eigentümer des Grundstücks mit der Fl. Nr. 342/12 zahlen, der Eigentümer des Grundstücks mit der Fl. Nr. 342/11 nicht?

→ Das Grundstück mit der Fl. Nr. 342/12 hat eine Erschließung zur Walter-Flex-Straße über den Eigentümerweg mit der Fl. Nr. 510/6; das Grundstück mit der Fl. Nr. 342/11 hat keine Erschließung zur Walter-Flex-Straße, da es nicht am Eigentümerweg anliegt.

Ich (Walter-Flex-Straße 138) habe drei Briefe erhalten.
Im ersten Brief wurden die Erschließungskosten angekündigt. In einem zweiten Brief verteuerten sich die Kosten und der dritte Brief erhielt eine komplett andere Berechnung.
Warum gab es keine Vorwarnung, dass nun so hohe Kosten auf uns zukommen?

→ Die Kostenangaben in den angesprochenen Schreiben beruhen auf Schätzkosten und sollen als Anhaltspunkt für das Bürgergespräch dienen. Der Bescheid mit den tatsächlichen Kosten kommt erst in ca. drei bis fünf Jahren. Die Zahlungsfrist beträgt dann vier Wochen. Sollte es dennoch zu Zahlungsschwierigkeiten kommen, so gibt es die Möglichkeiten der Stundung und Verrentung.

Was bedeuten die roten und blauen Grenzmarkierungen und die Schraffuren im Abrechnungsplan?

→ Die Kostenverteilung richtet sich grundsätzlich nach der Grundstücksgröße und der maximal möglichen Anzahl der Vollgeschosse. Eine Besonderheit ergibt sich, wenn ein Grundstück an mehrere Anlagen angrenzt. Für diese Grundstücke hat der Stadtrat festgelegt, dass je beitragspflichtiger Anlage nur ⅔ der Fläche herangezogen werden; diese Grundstücke sind durch die Schraffur im Plan gekennzeichnet.
Sind Stichstraße nur kurz und verlaufen geradlinig, so gelten sie beitragsrechtlich als Annex zum Hauptzug und sind keine separaten Anlagen. In solchen Fällen liegt das Grundstück nicht an mehrere Anlagen an und es gibt auch keine entsprechende Flächenreduzierung. Werden also nur im Hauptzug bzw. nur an der Stichstraße (Annex) Arbeiten durchgeführt, so werden die Grundstücke nicht mit ihrer gesamten Fläche herangezogen. Es ist vielmehr ein Verhältnis zu bilden, das sich wie folgt zusammensetzt: Die Frontlänge des Grundstücks am Anlagenteil, an dem die Arbeiten durchgeführt werden (rot-markierte Grenze) wird ins Verhältnis gesetzt zur gesamten Frontlänge des Grundstücks (rot- und blau-markierte Grenze). Nur in diesem Verhältnis wird die Grundstückfläche herangezogen.
Setzt ein Bebauungsplan Flächen als Verkehrsflächen fest, so müssen diese von der heranzuziehenden Grundstücksfläche abgezogen werden.
Alle Abrechnungspläne sind zudem im Internet zugänglich.

Warum haben wir ein modifiziertes Schreiben erhalten?

→ Ursprünglich wurde die Stichstraße als Straße und (Fuß-)Weg (zwei Anlagen) gesehen. Kurzfristig hat sich herausgestellt, dass der Fußweg befahrbar ist und somit beitragsrechtlich als Straße anzusehen ist. Somit stellt sich die Stichstraße nur noch als eine Anlage dar. Dadurch ändern sich die Beitragssätze.

Was bedeutet die graue Umrandung des Kindergartens?

→ Aufgrund des erhöhten Ziel- und Quellverkehrs des Kindergartens muss er einen höheren Beitrag zahlen. Diesen 50 %igen Aufschlag stellt die graue Umrandung des Grundstücks dar.

Wird die Rückgabefläche nördlich des Weges in die Beitragsberechnung mit einbezogen?

→ Die Rückgabefläche ist Bauland und wird demnach mit einbezogen.

Wer konkret muss für den Parkplatz zahlen?

→ Sämtliche Anlieger an der Stichstraße.

Warum müssen die Grundstücke gegenüber (Nachversdichtungsbereich) für die Parkflächen nichts bezahlen, obwohl die Nachverdichtung auch ein Grund für die Errichtung der Parkplätze ist?

→ Die Parkplätze sind öffentliche Parkplätze und haben nichts mit einem Stellplatznachweis zu tun. Die Parkplätze können von jedem benutzt werden und müssen von den Anliegern (und nur von diesen) bezahlt werden.

Wie hoch sind die Gesamtkosten der Maßnahme?

→ Für die Arbeiten am Hauptzug der Walter-Flex-Straße werden € 100.000,- auf die Anlieger verteilt, für die Stichstraße € 80.000,-.

Warum wurden uns für die Abrechnung des Hauptzuges der Walter-Flex-Straße zwei Varianten zugesandt?

→ Für die Verteilung der Kosten ist die Sach- und Rechtslage beim Entstehen der Beitragspflicht ausschlaggebend. Für das Entstehen der Beitragspflicht muss u. a. die Straße gewidmet sein und die Schlussrechnung der Baufirma muss vorliegen. Die Beitragspflicht entsteht zu dem Zeitpunkt, an dem schließlich alle Voraussetzung erfüllt sind.
Der Hauptzug der Walter-Flex-Straße ist bereits gewidmet, sodass die Beitragspflicht mit der Schlussrechnung der Baufirma entsteht. Die Stichstraße hingegen ist noch nicht gewidmet.
Geht also die Schlussrechnung der Baufirma (auf diesen Zeitpunkt hat die Stadt kaum Einfluss) vor der Widmung der Stichstraße ein, so dass die Stichstraße beitragsrechtlich (noch) nicht existiert, so werden die Anlieger (des Hauptzugs der Walter-Flex-Straße) mit der vollen Grundstücksfläche einbezogen. Wird die Stichstraße hingegen vor Eingang der Schlussrechnung gewidmet, so liegt ein Teil der an der Walter-Flex-Straße angrenzenden Grundstücke, auch an der Stichstraße an und werden somit nach Frontmeter einbezogen (vgl. obige Ausführungen zu den roten und blauen Grenzmarkierungen).
Aufgrund des unterschiedlichen Einbezugs einiger Grundstücke ändert sich natürlich auch der Beitragssatz der anderen Grundstücke. Somit waren, abhängig vom Zeitpunkt der Widmung und dem Eingang der Schlussrechnung, zwei Berechnungsvarianten möglich.

Wie wird die Stichstraße befestigt, wie werden die Parkflächen befestigt?

→ Die Stichstraße wird asphaltiert und mit Leistensteinen abgegrenzt, die Parkflächen werden asphaltiert und markiert.

Von welcher Seite wird der Kanal angeschlossen?

→ Aufgrund der kürzeren Wegstrecke wird der Kanal von Norden her angeschlossen. Dies wurde von den Anliegern angeregt und von SÖR zugesagt.

Wann soll die Maßnahme im Stadtrat behandelt werden?

→ Die Vorlage im zuständigen Ausschuss, dem Ausschuss für Verkehrswesen (AfV), ist für Dezember geplant. Der Termin ist im Internet ersichtlich bzw. kann bei Vpl telefonisch erfragt werden.

Fazit: Gegen die grundsätzliche Planung gibt es seitens der Anlieger keine Einwände. Auch der ARV (Reichelsdorfer-Mühlhofer Vereine und Organisationen) stimmt der Planung dem Grunde nach zu, um das Verfahren nicht zu verzögern.

Die Breite der Stichstraße jedoch (und z. T. auch die Breite des anschließenden Radwegs) erscheint den Anliegern erheblich überdimensioniert.

Die Parkflächen auf der Südseite der Stichstraße seien für die Anlieger, die fast durchweg Garagen besitzen, nicht erforderlich. Vielmehr würde ausschließlich der (städtische) Kindergarten die Parkflächen benötigen und müsste demnach auch die gesamten Herstellungskosten tragen.

Der erhebliche Unmut gegen die Beitragserhebung überhaupt, die Beitragsverteilung und die Festlegung der Abrechnungsgebietsgrenzen konnte im Rahmen des Bürgergesprächs deutlich entschärft werden.
Jedoch haben einzelne Anlieger erklärt, die Rechtmäßigkeit der Beitragserhebung juristisch überprüfen zu lassen.

Protokollergänzung:

Aufgrund neuester Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes zum Straßenausbaurecht ist eine Ausdehnung des Abrechnungsgebietes auf den gesamten Hauptzug der Walter-Flex-Straße erforderlich.
Im Rahmen einer schriftlich durchgeführten Anliegerinformation wurden alle nachträglich betroffenen Grundstückseigentümer hierüber in Kenntnis gesetzt.

II. **VpI/P** m. d. B. um Anmeldung für den AfV

Nürnberg, 12.01.2011
Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Planung und Bau/Straße
i.A.

Beckschneider

(4964)

Abdruck an:
SÖR/WL1
SÖR/V-4/A 5-6
SÖR/2-B/6- Herrn Beck
SÖR/3-V

