

Gemeinde Amerang

Wasserburger Str. 11, 83123 Amerang

Aktenzeichen 6312-001/002.014-003/St	Amt	Sachbearbeiter Herr Stadler	Datum 28.09.2017
<input type="checkbox"/> Mitteilung <input type="checkbox"/> Gesprächsnotiz <input checked="" type="checkbox"/> Niederschrift	Gesprächsteilnehmer (evtl. Dienststelle, Anschrift, Tel.-Nr. angeben) Gemeinde Amerang: 1. Bürgermeister Voit, Fr. Englbrectinger, Hr. Mayer, Hr. Stadler Ingenieurbüro Dippold+Gerold: Herr Huber Eigentümer der anliegenden Grundstücke lt. Teilnehmerliste		
	Datum 27.09.2017	Uhrzeit 18.00 Uhr	Ort des Gesprächs (falls außerhalb) Sitzungsraum Rathaus
Herstellung der Schonstetter Straße in Amerang; Informationsveranstaltung zur Vorstellung der Vorplanung am 27.09.2017			

Nach Begrüßung der Teilnehmer informiert 1. Bürgermeister Voit, dass der Gemeinderat seit 2015 aufgrund des seit vielen Jahren bekannten unzureichenden Bauzustands der Schonstetter Straße konkrete Schritte zur Vorbereitung der Planung der Straßenerneuerung bzw. -herstellung eingeleitet hat. Insbesondere der unbefriedigende Zustand des vorhandenen Gehwegs und die Gefährdung der Fußgänger in dem Straßenbereich ohne Gehweg gab Anlass zur Planung.

1. Darstellung des bisherigen Verlaufs der Beratung im Gemeinderat und der Entwicklung der Planung (Bgm. Voit):

Die Verwaltung beauftragte die Gemeinde im Februar 2016 das IB Dippold+Gerold mit der Grundlagenermittlung für die Planung der Verkehrs- und Versorgungsanlagen.

Entsprechend dem Ergebnis der Geländevermessung, Bodenuntersuchung und TV-Befahrung der Kanalleitungen stellt das IB dem Gemeinderat am 21.09.2016 den Umfang der erforderlichen Maßnahmen vor. Der Gemeinderat legt fest, dass für die weitere Planung folgende Vorgaben berücksichtigt werden sollen:

- Für bestehende Gehwege soll die Erneuerung mit barrierefreier Ausführung (ohne Hochbord) mit durchgehender Breite von 1,50 m vorgesehen werden.
- Zu den erforderlichen Stützbauwerken soll das IB Alternativen hinsichtlich Ausführungsart, Gestaltung und Kosten aufzeigen

Zwischenzeitlich entschied der Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe, dass er die im Straßenbereich bestehenden Versorgungsleitungen im Zuge der Baumaßnahme im gesamten Ausbaubereich erneuern wird.

Die Vorstellung der Vorentwurfsplanung erfolgte in der Sitzung am 31.05.2017 mit folgendem Ergebnis:

- Die bestehende Asphalt-Fahrbahndecke ist im gesamten Planungsbereich zu erneuern
- In Bereichen mit Geländeeinschnitten sind Stützmauern oder Spundwände erforderlich. Entsprechende Kosten sind in Beitragsaufwand einzubeziehen.
- Bestehender Gehweg ist im Ortsbereich Amerang bis zum Zugang zum Friedhof in barrierefreier Ausführung zu erneuern
- In der Weiterführung des Straßenverlaufs soll ein höhengleicher Gehweg in einer Breite von 1,50 m ohne Grünstreifen unmittelbar nördlich an Fahrbahn anschließend bis auf Höhe der Zufahrt zum Anwesen Schonstetter Straße 41 (=Beginn des bestehenden Gehweges) neu errichtet werden.
- Die vorhandenen Regenwasser- bzw. Schmutzwasserkanalleitungen weisen nur in geringem Umfang Sanierungsbedarf auf.
Im Sinne der Vorbeugung gegen Schäden aus Starkregenereignissen soll die RW-Ableitung optimiert werden. Die bestehende SW-Kanalleitung soll im Zuge der Maßnahme verlängert werden
- Die Verwaltung wurde beauftragt, die beitragsrechtlichen Grundlagen zu erheben und die Planung den Grundstücksanliegern in einer Informationsveranstaltung vorstellen.

2. Vorstellung der Vorplanung durch Ingenieurbüro Dippold & Gerold (d&g), Herr Huber:

s. Präsentation

Herr Huber erklärt zu möglichen Verbesserungen der kommunikationstechnischen Versorgung, dass mit der Deutschen Telekom bereits im bisherigen Planungsverlauf Kontakt aufgenommen wurde. Von dort wurde bisher noch keine Entscheidung über die Erschließung des Ausbaubereichs durch Glasfasererschließung getroffen.

1. Bgm. Voit ergänzt, dass im Rahmen der Erhebungen zur Beitragspflicht festgestellt wurde, dass die im Eigentum der Gemeinde stehende, ca. 40 m lange Stichstraße zum Anwesen Schonstetter Straße 18 bzw. Grundstück Flnr. 121 als Bestandteil der Schonstetter Straße anzusehen ist und im Zusammenhang mit der Maßnahme ebenfalls ausgebaut werden sollte. Dies ist im aktuellen Planungsstand noch nicht berücksichtigt

Weiter ergänzt 1. Bürgermeister Voit, dass von Anliegern bereits im Vorfeld bei der Gemeinde wegen der Planung des Schmutzwasserkanals angefragt wurde. Im Planungsbereich besteht bisher teilweise keine Sammelkanalleitung. Die anliegenden Grundstücke sind teilweise über private Anschlussleitungen mit oder ohne dingliche Absicherung über Vorderliegergrundstücke erschlossen.

Die Gemeinde wird deshalb im Hinblick auf eine zukunftsfähige, gesicherte Versorgung der anliegenden Grundstücke prüfen, ob und in welchem Umfang sie im Zuge der Maßnahme eine Kanalhauptleitung in der Straßenfläche durch die Gemeinde verlegt. Dieser Kanal würde die Anschlussmöglichkeit für evtl. Neubauvorhaben wie auch für verschiedene Bestandsgebäude deutlich verbessern.

Soweit es sich um zusätzliche Anschlüsse für die bereits erschlossenen Grundstücke handelt, würde die Gemeinde den Aufwand für die Sammelleitung zu tragen, während die Anschlussnehmer ggfs. den Aufwand für die Grundstücksanschlüsse durch Vereinbarung übernehmen müssten.

3. Ergebnis der beitragsrechtlichen Vorerhebungen der Verwaltung (Hr. Stadler)

s. Präsentation

Herr Stadler erläutert, dass die geplante Maßnahme in beitragsrechtlicher Hinsicht in zwei Abschnitte einzuteilen ist, zu denen Beiträge für die erschlossenen Grundstücke nach unterschiedlichen Grundlagen zu erheben sind:

a) Ausbaubereich von Abzweigung der Schonstetter Straße von Wasserburger Straße bis westliches Ende des Friedhofs (Bauabschnitt 01)

Die vorhandene Straße ist als erstmalig hergestellt anzusehen, soweit sie von der Abzweigung von der Wasserburger Straße her im Ortsbereich verläuft. Dort weist sie die hierfür erforderlichen Merkmale eindeutig auf, insbesondere verfügt sie über Entwässerungseinrichtung und Straßenbeleuchtung.

Die geplante Maßnahme stellt damit in beitragsrechtlicher Hinsicht eine Erneuerung dar, für die nach den Vorschriften des Kommunalabgabenrechts Beiträge nach der gemeindlichen Ausbaubeitragsatzung zu veranlassen sind.

Für die im vorliegenden Fall als Haupterschließungsstraße (=Straße, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dient) vorzunehmende Zuordnung entsprechend §§ 7 und 8 ABS beträgt die Eigenbeteiligung der Gemeinde 50 % für die Fahrbahn und 35 % für die übrigen Einrichtungsteile (Gehweg, Beleuchtung, Entwässerung).

Die voraussichtlichen beitragsfähigen Kosten setzen sich aus den angefallenen Vorleistungen für den bereits mit Neugestaltung Ortsmitte erstellten Ausbau der östlichen Teilstrecke und den Kosten der geplanten Maßnahme zusammen:

	BA Ortsmitte (bis 2011)			BA 01 (Weiterführung ab 2016)		
	Baukosten	Nebenkosten / Grunderwerb	Gesamtkosten (gerundet)	Baukosten	Nebenkosten / Grunderwerb	Gesamtkosten
Fahrbahn	45.032,22 €	9.117,14 €	54.000,00 €	106.000,00 €	22.000,00 €	128.000,00 €
sonstige Teileinrichtungen	22.858,27 €	3.034,18 €	26.000,00 €	126.000,00 €	26.000,00 €	152.000,00 €
Summen:	67.890,49 €	12.151,32 €	80.000,00 €	232.000,00 €	48.000,00 €	280.000,00 €

	Gemeindeanteil (§ 7 Abs. 2 ABS)			KAG-Beitrag
	Summe Gesamtkosten	in %	in €	in €
Fahrbahn	182.000,00 €	50,00%	91.000,00 €	91.000,00 €
sonstige Teileinrichtungen	178.000,00 €	35,00%	62.000,00 €	116.000,00 €
Summen:	360.000,00 €		153.000,00 €	207.000,00 €
	Beitragspflichtige Grundstücksflächen:			24.600 m²
	Beitrag je m² Grundstücksfläche:			8,40 €

Wichtige Hinweise zur Beitragsschätzung:

Die Angaben zur voraussichtlichen Beitragshöhe stellen eine Schätzung des durchschnittlichen Beitrags je m² dar.

Sie wurden auf der Grundlage der aktuellen Grundstücksflächen ermittelt und berücksichtigen weitere, für die Ermittlung der Beitragshöhe beeinflussende Faktoren noch nicht, z. B.:

- Evtl. Ermäßigung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche für Mehrfacherschließung um 1/3 (soweit nicht gewerblich nutzbar)
- Gewerbliche Artzuschläge von 30 %, soweit zu mehr als 1/3 gewerblich genutzt
- Nutzungsfaktor für unterschiedliche Bebaubarkeit

Hinweis zur Erhebung der Beiträge bzw. ggfs. Vorausleistungen auf die Beiträge:

Die Gemeinde kann bei Vorliegen einer Härte im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen auf Antrag von Beitragspflichtigen eine Stundung der Beitragslast in Form von Ratenzahlung bis zu vier Jahren aussprechen. Entsprechend den abgabenrechtlichen Vorgaben beträgt der Zinssatz derzeit 1,12 % / Jahr. Er beträgt 2 % über den von der Deutschen Bundesbank festgesetzten Basiszinssatz (derzeit -0,88 %).

b) Ausbaubereich von Friedhof bis Bauende in Wenig (Bauabschnitt 02)

Der Ausbau im weiteren Planungsbereich in Richtung Lattenberg stellt nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen eine erstmalige Herstellung im erschließungsbeitragsrechtlichen Sinn dar. Die Kosten der Straßenbaumaßnahme in Höhe von voraussichtlich ca. 300.000 € wären in diesem Fall zu 90 % über Erschließungsbeiträge auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücks umzulegen. Wegen der hier vorliegenden besonderen Verhältnisse sind die beitragsrechtlichen Fragestellungen noch im Einzelnen zu ermitteln, bevor die betroffenen Eigentümer über die Höhe der für Ihre Grundstücke voraussichtlich zu erhebenden Beiträge informiert werden können.

4. Fragen der anwesenden Anlieger:

- a) Frau Berghammer regt an, im Zusammenhang mit der Erneuerung der Straße zur Verbesserung der Verkehrssicherheit Maßnahmen zur Minderung der Fahrgeschwindigkeit vorzusehen. Hr. Huber weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Fahrbahnschwellen) zu einer erhöhten Lärmbelastung für die Anlieger führen. 1. Bürgermeister Voit erklärt, dass insoweit auch verkehrsrechtliche Maßnahmen (z. B. „Tempo 30-Zone mit Rechts-vor-Links-Regelung) von der Gemeinde festgelegt werden können.
- b) Verschiedene Anlieger weisen darauf hin, dass der vorhandene Gehweg nach Ihrer Erfahrung kaum genutzt wird. Nachdem die Errichtung des Gehwegs aufgrund der bestehenden Grundstücks- bzw. Geländebeziehungen einen erheblichen Teil der Bauausgaben und damit der Beitragslast verursachen, sollte die Gemeinde prüfen, ob auf den Gehweg ganz oder teilweise verzichtet werden soll. Hierdurch

könnte die aufwendige Errichtung der Spundwände bzw. Stützmauer vermieden werden.

- c) Frau Stein-Prange regt ergänzend an, die Planung insoweit zu überdenken, als die Fahrbahn im Bereich des Friedhofs soweit verengt werden könnte, dass der 1,50 m breite Gehweg südlich der Fahrbahn ohne Stützwand möglich wird. Der damit auf ca. 3,50 m bis 4,00 m verengte Fahrbahnbereich ließe keinen Begegnungsverkehr zu und könnte als verkehrsberuhigende Maßnahme wirken.

5. Ausblick auf die Weiterführung des Verfahrens durch Bürgermeister Voit:

- a) Die Gemeinde wird nach der Ausarbeitung der Entwurfsplanung zunächst wegen der in verschiedenen Bereichen erforderlichen geringfügigen Grundstücksabtretungen mit den betroffenen Eigentümern in Verhandlung treten, um die Ausführung der Maßnahme zu sichern bzw. ggfs. die Planung entsprechend anzupassen.
- b) Im nächsten Schritt wird die Entwurfsplanung unter Einbeziehung der aktuellen Erkenntnisse erstellt und die offenen beitragsrechtlichen Fragen grundsätzlich geklärt. Der Gemeinderat wird in der Folge in öffentlicher Sitzung über die Durchführung der Maßnahme entscheiden.

Nach dem Ergebnis der Beratung wird die Verwaltung die Anlieger sobald möglich hierzu informieren oder soweit zweckmäßig die Planung in einem erneuten Gespräch mit Ihnen erörtern

Erstellt durch:

Genehmigt:

Gez.

Gez.

Stadler

Voit, 1. Bürgermeister

Verfügung <input checked="" type="checkbox"/> Zur Kenntnis (per Email) an a) Ing.büro Dippold+Gerold b) Anlieger lt. Teilnehmerliste (per Email oder Post) c) Im Haus: 1. Bgm. Voit, Hr. Mayer	<input checked="" type="checkbox"/> und zum Verbleib bei		
	Name	Amt/Sachgebiet	Zimmer-Nr.
	Hr. Mayer	Bautechnik	
<input type="checkbox"/> WV <input checked="" type="checkbox"/> Zum Akt (Aktenzeichen: wie angegeben)			