

Betrifft: Fiskalische Anliegerversammlung
Vorgang: Straßenausbaumaßnahme „Verbesserung der Straßenbeleuchtung in den Straßen mit Schuch-Pilzleuchten, 1. und 2. Bauabschnitt“
Hier: Austausch der Schuch-Pilzleuchten gegen LED-Leuchten im Zeitraum 2016 – 2017

2. Anliegerversammlung am 25.10.2016,
von 19:00 Uhr,
bis 20:30 Uhr

in der Aula Grundschule Wustermark, Hamburger Straße 8,
14641 Wustermark

zum Thema: „Verbesserung der Straßenbeleuchtung in den Straßen mit Schuch-Pilzleuchten, durch den Austausch der Schuch-Pilzleuchten gegen LED-Leuchten im Zeitraum 2016 – 2017 (1. und 2. Bauabschnitt)“

1. Begrüßung

2. Vorstellung der Personen und Gäste

- Herr Hell	Ing.büro Hell
- Herr Gorges	Mitarbeiter des FB Bauen und Wohnumfeld
- Frau Mühlhausen	Stellv. Leiterin des FB Bauen und Wohnumfeld
- Herr W. Scholz	Leiter des FB Bauen und Wohnumfeld

3. Verfahrensablauf für den heutigen Abend

3.1 Einleitung durch Herrn W. Scholz

3.2 Vortrag durch Frau Mühlhausen zu der Höhe der Anliegerbeiträge zu der Maßnahme „Verbesserung der Straßenbeleuchtung in den Straßen mit Schuch-Pilzleuchten durch den Austausch der Schuch-Pilzleuchten gegen LED-Leuchten im Zeitraum 2016 – 2017 (1. und 2. Bauabschnitt)“ und zum Straßenbaubeitragsrecht

3.3 Fragen der betroffenen Bürger

3.1 Einleitung durch Herrn W. Scholz

Einleitend wurde darauf hingewiesen, dass alle Protokolle der technischen wie auch der fiskalischen Anliegerversammlung auf der Homepage der Gemeinde Wustermark nachgelesen werden können. Der Pfad hierzu lautet: www.wustermark.de/Bauvorhaben/Erneuerung_Straßenbeleuchtung

Es wurden nochmals Hinweise zur Vergabe der Bauleistung gegeben. So wurden die Bauleistungen beider Bauabschnitte, deren Umsetzung ursprünglich in 2016 **und** 2017 geplant waren, als Gesamtpaket öffentlich ausgeschrieben. Der wirtschaftlichste Bieter hat eine geprüfte Angebotssumme in Höhe von gerundet 278.850 € abgegeben. Kalkuliert wurde mit Baukosten in Höhe von 326.500 €. Somit konnte durch diese kombinierte Ausschreibung der Leistungen des 1. und 2. Bauabschnittes (2016 und 2017) sowie des günstigen Ausschreibungszeitraums eine Kostenersparnis von 47.650 € erreicht werden. Das entspricht einer Einsparung an Baukosten von ca. 15 %.

Die formelle Vergabe an das Bauunternehmen durch schriftliche Beauftragung erfolgt nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark am 29.11.2016.

3.2 Vortrag durch Frau Mühlhausen zu der Höhe der Anliegerbeiträge zu der Maßnahme „Verbesserung der Straßenbeleuchtung in den Straßen mit Schuch-Pilzleuchten, durch den Austausch der Schuch-Pilzleuchten gegen LED-Leuchten im Zeitraum 2016 – 2017 (1. und 2. Bauabschnitt)“ und zum Straßenbaubeitragsrecht

Die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen stellt § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der geltenden Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Wustermark dar.

Hiernach hat die Gemeinde bei öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen Straßenbaubeiträge zu erheben, wenn es sich um eine beitragsfähige Maßnahme handelt. Dies kann z.B. eine Erneuerung, Verbesserung oder Erweiterung sein.

Bei der vorliegenden Maßnahme handelt es sich um eine beitragsfähige Verbesserungsmaßnahme. Eine Verbesserung der Straßenbeleuchtung ist anzunehmen, wenn durch die Maßnahme eine bessere Ausleuchtung der Straße erreicht. Kriterien für die Bewertung der Stärke der Straßenausleuchtung sind:

- Beleuchtungsstärke,
- Gleichmäßigkeit der Beleuchtung und
- Blendungsbegrenzung.

Zur Prüfung der besseren Ausleuchtung wurde für beide Bauabschnitte bereits eine Beleuchtungsstärkenmessung durch das Ingenieurbüro Hell durchgeführt. Diese Beleuchtungsstärkenmessung ergab, dass die mittlere Beleuchtungsstärke i.d.R. sogar deutlich unter der mittleren Beleuchtungsstärke der neuen Leuchten lag. Die mittlere Beleuchtungsstärke der neuen LED-Leuchten wurde so bemessen, dass sie den geforderten DIN-Vorgaben für die Beleuchtungsklassen S5 (Anliegerstraßen) bzw. ME6 (Hauptverkehrsstraßen) erfüllen.

Darüber hinaus wird sich die Blendungsbegrenzung durch die neuen Leuchten verbessern, da durch die LED-Leuchten das Licht asymmetrisch in der Längsachse gestreut wird und nicht wie bislang kreisförmig mit einer Abstrahlung zu den Privatgrundstücken.

Somit werden bei zwei der Kriterien für die Beurteilung der Straßenausleuchtung durch die neue Beleuchtungsanlage verbesserte Werte zu verzeichnen sein. Durch die Rechtsprechung ist entschieden, dass für die Annahme einer Verbesserung der Beleuchtungsanlage nicht vorauszusetzen ist, dass bei allen drei Merkmalen günstigere Werte erreicht werden. Im vorliegenden Fall überwiegen eindeutig die günstigeren Werte der neuen Beleuchtungsanlage.

Des Weiteren ist durch die Rechtsprechung entschieden worden, dass eine Verbesserung auch darin liegen kann, dass die Störanfälligkeit der Anlage gesenkt wird. Auch hierin liegt eine verkehrsfunktionsbezogene Verbesserung, da bei Ausfall einzelner Lampen die Sicherheit des Fahrzeugs- wie Fußgängerverkehrs herabgesetzt wäre. Aufgrund der Lebensdauererwartung der neuen LED-Lampen von 50.000 h ist ebenfalls die Ausfallrate bedeutend geringer als die der alten HQL-Lampen mit einer Lebensdauererwartung von max. 24.000 h.

Im Straßenbaubeitragsrecht ist eine Beitragsberechnung jeweils für jede Anlage getrennt vorzunehmen. Bei dieser Straßenbaumaßnahme wird in mehreren Anlagen gleichzeitig die Straßenbeleuchtung verbessert. Daher sind zunächst die einzelnen Anlagen zu bestimmen und dann für jede Anlage eine getrennte Beitragsberechnung auf der Basis, der in der jeweiligen Anlage angefallenen Kosten zu berechnen.

Bei der Bestimmung einer Anlage kommt es zunächst regelmäßig nicht auf eine einheitliche Straßenbezeichnung an. Vielmehr ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ausgehend von einer natürlichen Betrachtungsweise maßgebend auf das Erscheinungsbild wie z.B. Straßenführung, Straßenbreite, Straßenlänge und Straßenausstattung abzustellen. Weitere Abgrenzungskriterien sind rechtliche Gesichtspunkte, wie Ende des Innenbereichs, Wechsel von beidseitiger Bebaubarkeit zu einseitiger Bebaubarkeit, Beginn/Ende eines Bebauungsplangebietes.

Die Ermittlung des Straßenbaubeitrages für das einzelne erschlossene Grundstück erfolgt in nachfolgender Weise:

Von den Gesamtkosten je Anlage werden die nicht beitragsfähigen Kosten (hier: Fernsteuerung der Leuchten) abgezogen und ergeben die beitragsfähigen Kosten. Von diesen beitragsfähigen Kosten trägt die Gemeinde zusätzlich noch einen Anteil dafür, dass die Straße auch von der Allgemeinheit genutzt wird. Der Anteil der Gemeinde richtet sich nach der jeweiligen Straßenart. Die Straßenbaubeitragsatzung unterscheidet grundlegend drei Straßenarten:

1. Anliegerstraße – Die Straße dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke.
2. Haupterschließungsstraße - Die Straße dient gleichzeitig der Erschließung von Anliegergrundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten. Diese Straßen haben die Funktion den Anliegerverkehr zu sammeln und an übergeordnete Straßen weiterzuleiten. Insoweit hat die Haupterschließungsstraße eine Verbindungsfunktion.
3. Hauptverkehrsstraße - Die Straße dient dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr, insbesondere Landes- und Kreisstraßen.

Bei dieser Maßnahme gibt es folgende Hauptverkehrsstraßen mit einem Anliegeranteil von 30% bzw. Gemeindeanteil von 70%:

- **Hamburger Straße vom Kreisverkehr bis Kreuzung Hoppenrader Allee**
- **Friedrich-Rumpf-Straße**
- **Zeestower Straße/Chaussee**
- **Priorter Straße**
- **Nauener Straße**
- **Demex Allee zwischen Kreisverkehr Nauener Straße und Puschkinstraße**
- **Dyrotzer Ring zwischen Kreisverkehr Nauener Straße und Maulbeerallee**

Bei dieser Maßnahme gibt es folgende Haupterschließungsstraßen mit einem Anliegeranteil von 55% bzw. Gemeindeanteil von 45%:

- **Mittelallee**
- **Brandenburger Str. – Abschnitt zw. Hoppenrader Allee und Friedensweg**
- **Birkenstraße**
- **Sonnenallee - Abschnitt zwischen Potsdamer Landstraße und Ende der beidseitigen Bebaubarkeit (Grenze Klarstellungssatzung, hintere Grenze Sonnenallee 9)**
- **Am Igelpfuhl – zw. Sonnenallee und Am Mühlenberg**

Die verbliebenen Anlagen sind Anliegerstraßen mit einem Anliegeranteil von 70 % bzw. einem Gemeindeanteil von 30%.

Übersicht der verbesserten Anlagen nach Straßenart

Ortsteil	Straße	Straßenart	Anliegeranteil an den beitragsfähigen Kosten in %
Wustermark	Wiesenstraße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Friedensweg	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Rudolf-Breitscheid-Straße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Geschwister-Scholl-Straße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Bachstraße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Plantagenstraße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Akazienstraße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Mittelallee	Haupterschließungsstraße	55%

Wustermark	Brandenburger Straße	Haupterschließungsstraße	55%
Wustermark	Birkenstraße	Haupterschließungsstraße	55%
Wustermark	Uferweg	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Hamburger Straße vom Kreisverkehr bis Kreuzung Hoppenrader Allee	Hauptverkehrsstraße	30%
Wustermark	Hamburger Straße von Einmündung Hoppenrader Allee bis Ladestraße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Ladestraße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Neue Bahnhofstraße	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Mühlenweg	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Friedrich-Rumpf-Straße	Hauptverkehrsstraße	30%
Wustermark	Zeestower Straße + Chaussee (L 202)	Hauptverkehrsstraße	30%
Wustermark	Zeestower Straße (zw. L 202 und „An der Ziegelei“)	Anliegerstraße	70%
Wustermark	An der Ziegelei	Anliegerstraße	70%
Wustermark	Potsdamer Allee 4 (Feuerwehrgelände)	Privat/Gemeinde	0%
	Ende 1. BA		
GT Dyrotz	Zum Torfstich	Anliegerstraße	70%
GT Dyrotz	Kirchstraße	Anliegerstraße	70%
GT Dyrotz	Feldstraße	Anliegerstraße	70%
GT Dyrotz	Gasse	Anliegerstraße	70%
GT Dyrotz	Kietzstraße (bis B 5-Unterführung)	Anliegerstraße	70%
OT Buchow-Karpzow	Sonnenallee - Abschnitt zwischen Potsdamer Landstraße und Ende beidseitige Bebaubarkeit	Haupterschließungsstraße	55%
	Sonnenallee - Abschnitt zwischen Ende beidseitige Bebaubarkeit und Ausbauende	Anliegerstraße	70%
	Am Igelpfuhl – zw. Sonnenallee und Am Mühlenberg	Haupterschließungsstraße	55%
	Am Mühlenberg, Am Stellberg und Am Igelpfuhl ab Einmündung Am Mühlenberg	Anliegerstraße	70%
OT Buchow-Karpzow	Am Berg	Anliegerstraße	70%
OT Buchow-Karpzow	Priorter Straße (zwischen Ortseingang Priort und Parkstraße)	Hauptverkehrsstraße	30%
Elstal	Nauener Straße (Nord-Süd-Achse)	Hauptverkehrsstraße	30%
Elstal	DEMEX-Allee zw. Kreisverkehr Nauener Straße und Puschkinstraße	Hauptverkehrsstraße	30%
Elstal	DEMEX-Allee zw. Kreisverkehr Nauener Straße	Anliegerstraße	70%

	und Dyrotzer Ring		
Elstal	Dyrotzer Ring zw. Kreisverkehr Nauener Straße und Maulbeerallee	Hauptverkehrsstraße	30%
Elstal	Dyrotzer Ring zw. Kreisverkehr Nauener Straße und Demex Allee	Anliegerstraße	70%
Elstal	Alter Spandauer Weg	Anliegerstraße	70%
	Ende 2. BA		

Nach Abzug des Gemeindeanteils von den beitragsfähigen Kosten verbleiben dann die Kosten, die auf die betreffenden Grundstückseigentümer umzulegen sind (= umlagefähigen Kosten).

Diese Kosten werden auf die anliegenden und ggf. bei Wegerechten oder Eigentümeridentität auch auf die erschlossenen Hinterliegergrundstücke verteilt. Der Verteilungsmaßstab ist hierbei zunächst die tatsächliche Grundstücksfläche gemäß den amtlichen Angaben des Katasteramtes. Diese Grundstücksfläche wird dann entsprechend ihrer baulichen oder sonstigen zulässigen Nutzbarkeit bewertet, so dass sich hieraus eine modifizierte Grundstücksfläche für das gesamte Abrechnungsgebiet ergibt. Im Abrechnungsgebiet besteht eine überwiegende bauliche Nutzbarkeit der Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen = Nutzungsfaktor von 1,25. Anmerkung: Ein Aufenthaltsraum im Dachgeschoss stellt hierbei nach der Brandenburgischen Bauordnung bereits ein Vollgeschoss dar.

Aus den errechneten umlagefähigen Kosten und der gesamten modifizierten Grundstücksfläche des einzelnen Abrechnungsgebietes je Anlage ergibt sich dann durch Division ein Beitragssatz. Aufgrund der Vielzahl an ausgebauten Anlagen und erschlossenen Grundstücke (ca. 600 Grundstücke) erfolgte anhand mehrerer Anlagen je Straßenart eine Durchschnittsermittlung des Beitragssatzes je Straßenart. Die Ermittlung erfolgte zudem auf der Grundlage des Submissionsergebnisses, so dass sich nach Prüfung der Schlussrechnung noch Kostenveränderungen ergeben können. Zudem haben diese Aussagen auf der Anliegerversammlung keinen rechtsverbindlichen Charakter, diese Werte sollen für die betroffenen Grundstückseigentümer nur Näherungswerte sein, so dass Sie die Beitragsbelastung für Ihr Grundstück in etwa einschätzen können. Auf der Grundlage dieser gemachten Ausführungen wurden vorläufig folgende Durchschnittswerte für den Beitragssatz ermittelt:

- Hauptverkehrsstraßen – ca. 0,10 €/m² modifizierte Grundstücksfläche,
- Haupterschließungsstraßen – ca. 0,20 €/m² modifizierte Grundstücksfläche,
- Anliegerstraßen – ca. 0,30 €/m² modifizierte Grundstücksfläche,
- Die Beiträge je Grundstück liegen im Durchschnitt zwischen 150,00 und 300,00 €.

Der Beitrag für das einzelne Grundstück errechnet sich dann aus der Multiplikation der modifizierten Grundstücksfläche mit dem Beitragssatz.

Beispiel: 800,00 m² Grundstücksfläche (lt. Kataster) mit 2 Vollgeschossen bebaubar
 $800,00 \text{ m}^2 * 1,25 = 1.000,00 \text{ m}^2$ modifizierte Fläche * Beitragssatz €/m² (Beispiel für Anliegerstraße 0,30 €/m²) = 300,00 € Beitrag.

Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke gemäß § 5 Abs. 9 Straßenbaubeitragssatzung:

Grundstücke, die von mehreren öffentlichen Anlagen erschlossen werden (Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei und mehr öffentlichen Anlagen), sind mit ihrer gesamten Bemessungsgrundlage gemäß Abs.1 bis 8 bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands bei jeder Anlage zu berücksichtigen. Die mehrfach erschlossenen Grundstücke haben den sich nach dieser Satzung ergebenden Straßenbaubeitrag in voller Höhe zu tragen. Sollte jedoch innerhalb der letzten 15 Jahre ein Straßenbaubeitrag für eine andere das Grundstück erschließende Straße in voller Höhe erhoben worden sein, wird der Straßenbaubeitrag für die aktuelle beitragsfähige Straßenausbaumaßnahme um 75% ermäßigt. Sollten mindestens zwei der das Grundstück erschließenden öffentlichen Anlagen zeitgleich ausgebaut werden, so wird der volle Straßenbaubeitrag für die ausgebaute Anlage erhoben, von der die Haupterschließung des Grundstücks (z.B. Zufahrt, Hauseingang, Postanschrift) ausgeht; für die andere/n Anlage/n ermäßigt sich der Straßenbaubeitrag um 75%.

Die Gemeinde wird aufgrund der geringen Beitragshöhe keine Vorausleistungen erheben. Nach Prüfung der Schlussrechnung, voraussichtlich Ende Juli 2017, erfolgt sukzessiv für jede einzelne Anlage die Erhebung der Straßenbaubeiträge. Aufgrund der Vielzahl von Anlagen und Grundstücken wird sich die Beitragserhebung mindestens bis Ende 2018 hinziehen. Grundsätzlich ist nach der Verjährungsfrist die Beitragserhebung bis zum 31.12.2021 rechtlich zulässig. Nach Erhalt des Beitragsbescheides haben die Grundstückseigentümer einen Monat Zeit, um den Beitrag an die Gemeinde zu entrichten.

3.3 Fragen der Bürger

Frage: 1. Wie erfolgt die Beitragsberechnung bei Eckgrundstücken?

Antwort: Sofern das Grundstück von mindestens zwei unterschiedlichen Straßen erschlossen wird, wird der Straßenbaubeitrag in voller Höhe (100%) für die Straße erhoben von der die Haupteinschließung ausgeht. Für die Straße von der die Nebeneinschließung ausgeht, wird bei gleichzeitigem Ausbau der Beitrag nur in Höhe von 25 % erhoben. Erfolgt in der zweiten Straßenseite keine Umrüstung, so wird ausschließlich nur die Seite zur Berechnung in Höhe von 100 % herangezogen, in der die Umrüstung erfolgt.

2. Kann durch die Gemeinde nach Ablauf der normativen Nutzungsdauer (NND) bei einer erneuten Umrüstung wiederholt abgerechnet werden?

Antwort: Ja, nach Ablauf der NND von ca. 20-25 Jahren kann die Gemeinde im Falle einer Erneuerung erneut die anliegerfähigen Kosten auf die Grundstückseigentümer umlegen und abrechnen. Eine Verbesserung der Straßenbeleuchtung kann auch unabhängig von der NND auf die Anlieger umgelegt werden.

3. Wie sicher ist die Höhe der submittierten Kosten im Rahmen der Ausführung?

Antwort: Da in der Ausschreibung die Anzahl der auszutauschenden Leuchtenköpfe festgelegt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass die genannten Baukosten relativ fest sind. Kleinere Abweichungen (z.B. doch erforderlicher Mast austausch im Einzelfall) gegenüber der beauftragten Kostenhöhe können immer auftreten.

Frage: 1. Nach seinem persönlichen Navigationsgerät werden unterschiedlich Straßennamen im Bereich der Zeestower Straße in diesem System genannt. Auf welcher Grundlage erfolgt die Bezeichnung durch die Gemeinde?

Antwort: Grundlagen sind grundsätzlich Katasterdaten, die Rechtsicherheit bedeuten. Diese sind auch im Straßenkataster der Gemeinde eingearbeitet. Beitragsrechtlich wird die Zeestower Straße u.a. aufgrund der unterschiedlichen Straßenart in zwei Anlagen unterschieden. Zum einen in die Hauptverkehrsstraße Zeestower Straße als weiterführende Landesstraße L 202 und zum anderen in die Anliegerstraße Zeestower Straße, die von der Landesstraße abzweigt.

2. Er besitzt eine Doppelhaushälfte. Sein Nachbar hat das Dachgeschoss ausgebaut, er selbst nicht. Wie erfolgt die Abrechnung?

Antwort: Für die Berechnung des Beitrages ist immer das höchstmögliche Maß der Bebaubarkeit heranzuziehen. Hierbei spielt es keine Rolle, ob wie hier nachgefragt das Dachgeschoss ausgebaut ist oder nicht.

Frage: 1. Werden die Einsparungen an Stromkosten an die Grundstückseigentümer weitergegeben?

Antwort: Direkt werden und können diese Einsparungen nicht an die privaten Grundstückseigentümer weitergegeben, da diese nicht Eigentümer der Straßenbeleuchtung sind. Die Einsparung der Energiekosten ermöglicht es, dass die Steuereinnahmen der Gemeinde nicht mehr in dem Maß für Energiekosten ausgegeben werden müssen, sondern für andere Projekte, die den Bürgern der Gemeinde dienen.

Frage: 1. Warum werden nicht zur Reduzierung der Stromkosten Teile der Straßenbeleuchtung in den Abend- und Nachtstunden abgeschaltet?

Antwort: Wenn die Gemeinde die freiwillige (keine Pflichtaufgabe der Gemeinde) Aufgabe übernimmt eine Straßenbeleuchtung vorzuhalten, dann ist es aus Haftungsgründen angezeigt, dass eine ausreichende Ausleuchtung der Straße erfolgt, um die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

Frage: Die Fragende weist in ihrer Ausführung daraufhin, dass eine Diskussion zur Abschaltung der Straßenbeleuchtung in den Abend- und/oder Nachtstunden indiskutabel ist, da es auch Bürger gibt die in den Nacht- oder frühen Morgenstunden dienstlich unterwegs sind. Sie plädiert dafür, dass die Aus-, Beleuchtung der Straßen durch die Gemeinde wie bisher zur Sicherheit aller vorgenommen wird.

Frage: 1. Warum wird eine 2-Geschossigkeit bei einem ausbaufähigen Dachgeschoss festgelegt?

Antwort: Nach aktueller Brandenburgischer Bauordnung werden Flächen des Dachgeschosses, die zu Aufenthaltsräumen ausgebaut werden können, als ein eigenes Vollgeschoss definiert. Somit ergibt sich dann für ein Wohnhaus eine Zweigeschossigkeit.

2. Werden die entstehenden Gesamtkosten je Straße anteilig auf das entsprechende Grundstück abgerechnet?

Antwort: Nein. Es werden von den Gesamtkosten je Straße zunächst die nicht beitragsfähigen Kosten und je nach Straßenart (Hauptverkehrs-, Haupterschließungs- oder Anliegerstraße) der Gemeindeanteil abgerechnet. Die danach verbleibenden Kosten werden auf alle erschlossenen Grundstücke der jeweiligen Straße umgelegt.

Frage: 1. Werden Grundstücke mit anteiligen Außenbereichsflächen auch in die Beitragsberechnung miteinbezogen?

Antwort: Grundsätzlich werden im Straßenbaubeitragsrecht alle von der betreffenden Straße erschlossenen Grundstücke, auch Außenbereichsgrundstücke bzw. Außenbereichsteilflächen, in die Beitragsverteilung miteinbezogen. Allerdings werden die Außenbereichsflächen mit einem deutlich geringeren Faktor gemäß der Straßenbaubeitragsatzung bei der Beitragsberechnung berücksichtigt.
Im Übrigen ist das KAG (Kommunale Abgabengesetz) i.V.m. der Straßenbaubeitragsatzung rechtliche Ermächtigungsgrundlagen für die Abrechnung. Hiernach sind die erschlossenen Grundstückseigentümer zur Zahlung von Straßenbaubeiträgen bei der Durchführung von beitragsfähigen Baumaßnahmen heranzuziehen.

Frage 1. Erfolgt im Mühlenweg auch die Umrüstung anderer Anlagen, als die der Schuch-Pilzleuchten?

Antwort: Nein. Im Mühlenweg werden bei 15 Schuch-Pilzleuchten der Leuchtenkopf ausgetauscht. Die Schuch-Pilzleuchten erkennt man an dem milchigen (kein klares) Glas des Leuchtenkopfes.

Frage: 1. Er ist Eigentümer des Grundstückes Birkenstraße Ecke Hoppenrader Allee. Wie erfolgt hier die Abrechnung, da die Hoppenrader Allee von der LED-Umrüstung nicht betroffen ist?

Antwort: Die Grundstücksfläche wird über die Birkenstraße zu 100 % abgerechnet. Die Höhe des Beitrages wird durch die Satzung bestimmt und der Flächen (m²) – Maßstab ist für die Berechnung maßgeblich.

Frage: 1. Fließen in die Berechnung des Beitrages auch Pachtlandflächen ein?

Antwort: Nein. Für diese Flächen, die gepachtet sind, erfolgt keine Abrechnung.

Frage: 1. Der Fragende informiert, dass im Friedensweg eine Straßenleuchte durch einen Baum in ihrer Ausleuchtung negativ beeinflusst wird.

Antwort: Diese Situation wird innerhalb der Ausführung der Umrüstung im Friedensweg entsprechend verändert.

Frage: 1. Wo erfolgt die Beleuchtung durch den Einbau / Betrieb von dekorativen bzw. technischen Leuchten?

Antwort: Dekorative Leuchten kommen in Wohngebieten, technische Leuchten überwiegend in Bereichen von Gewerbe und Industrie zur Anwendung. Dort wo jetzt bereits dekorative Leuchten stehen, werden auch dekorative LED-Leuchtenköpfe eingesetzt. Dort wo jetzt bereits technische Leuchten stehen, werden auch technische LED-Leuchtenköpfe eingesetzt.

Frage: 1. Wie erfolgt in Prozent die Abrechnung bei Eckgrundstücken, die an unterschiedlichen Straßen liegen und warum können nicht direkt die Anwohner per Abstimmung über den Ausbau / die Umrüstung entscheiden?

Antwort: Für die Straße, über die die Haupteinschließung des Grundstücks erfolgt, ist der Straßenbaubeitrag in voller Höhe zu erheben. Bei gleichzeitigem Ausbau der Straße, über die die Nebeneinschließung erfolgt, wird der Beitrag nur in Höhe von 25 % erhoben. Grundsätzlich entscheiden die von den Einwohnern demokratisch gewählten Vertreter, hier die Gemeindevertretung, über einen Aus-, Umbau von Anlagen bzw. wie in diesem Fall über eine Umrüstung auf LED-Leuchtmittel.

Der Fragende macht darauf aufmerksam, dass auch in der Schweiz nicht zu allen öffentlichen Vorhaben eine Volksabstimmung durchgeführt wird. Dennoch kann die Gemeindevertretung die Vergünstigungsregelung für mehrfach erschlossene Grundstücke noch einmal prüfen.

Frau Mühlhausen weist zunächst darauf hin, dass die Aufnahme einer Vergünstigungsregelung für mehrfach erschlossene Grundstücke in der Straßenbaubeitragssatzung rechtlich nicht vorgeschrieben ist, sondern im Ermessen jeder Gemeinde steht. Zudem hat die Gemeinde Wustermark eine sehr großzügige Vergünstigungsregelung gewählt, wonach 75% des Beitrags für die zweite Straße erlassen wird. In der Regel sind nur Erlasse von einem Drittel oder bis zu 50% üblich. In den Nachbarkommunen Nauen, Brieselang oder Falkensee gibt es keine bzw. nicht so eine großzügige Vergünstigungsregelung wie in Wustermark. Zudem muss berücksichtigt werden, dass die Eigentümer von mehrfach erschlossenen Grundstücken i.d.R. durch die Zweiteinschließung auch Nutzungsvorteile haben wie z.B. eine weitere Zufahrts-/Zugangsmöglichkeit im Vergleich zu den Eigentümern, die nur durch eine Straße erschlossen werden.

2. Ursprünglich war die Maßnahme bereits für 2009 geplant. Ist die Maßnahme durch den Ausbau erst in 2016/2017 nicht teurer geworden?

Antwort: Nein. Die Preise für LED-Leuchtenköpfe betragen 2009 noch das Dreifache der jetzigen Kosten. Zudem war die LED-Technik noch nicht so ausgereift wie derzeit.

Frage: 1. Wie erfolgte die Bekanntmachung der Ausschreibung?

Antwort: Die Bauleistungen wurden in drei bekannten Ausschreibungsmedien (u.a. die digitale Vergabepattform des Landes Brandenburg) öffentlich ausgeschrieben. 8 Firmen haben die Verdingungsunterlagen abgefordert. Es wurden drei wertbare Angebote abge-

geben, bei denen auch die Zuverlässigkeit der Bieter geprüft wurde. Die Vergabe erfolgte an den preisgünstigsten Bieter.

2. Wie hoch ist die Beleuchtungsstärke (Lichtstärke) gegenüber den alten Schuch-Pilzleuchten?

Antwort: Mit den neuen LED-Leuchtköpfen wird bei einer nahezu verdoppelten Beleuchtungsstärke eine gleichmäßigere Ausleuchtung der Verkehrsflächen erreicht.

Frage: 1. Warum werden die einzusetzenden Fördermittel nicht an die Eigentümer der Grundstücke ausgereicht?

Antwort: Fördermittel sind öffentliche Zuwendungen, die ausschließlich für zuwendungsfähige Kosten des Gemeindeanteils zu verwenden sind.

Frage: 1. Werden Gartenflächen auf einem Grundstück bei der Beitragsberechnung beitragsentlastend berücksichtigt?

Antwort: Durch die Rechtsprechung wurde der wirtschaftliche Grundstücksbegriff für das Beitragsrecht festgelegt. Bei einer einheitlichen Nutzung, z.B. Wohnnutzung mit Hausgarten und dazugehörigen Nebengebäuden, sind mehrere Flurstücke zu einem gemeinsamen (wirtschaftlichen) Grundstück zusammenzufassen und einheitlich zu bewerten.

Hinweis: Es wurde auf die gute Arbeit der Gemeinde Wustermark aufmerksam gemacht und man bedankte sich für die Arbeit der Gemeindeverwaltung.

W. Scholz