

Siegfried Spallek
Vorsitzender der Gemeindevertretung
14621 Schönwalde-Glien
Berliner Allee 7
14621 Schönwalde-Glien

Schönwalde-Glien, 29.11.2019

Antrag der Fraktion der AfD Schönwalde-Glien
Betreff: Mitbestimmung bei Erschließungsmaßnahmen

Die Gemeindevertreterversammlung beschließt:

- 1. Ab dem 01.01.2021 wird die Gemeinde Maßnahmen zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anliegerstraßen, die zwar schon vorhanden sind, aber nicht als bereits hergestellt gelten, nur dann durchführen, wenn die Mehrheit der Beitragspflichtigen der jeweils geplanten Maßnahme zuvor zugestimmt hat. Dies gilt nur, soweit und sofern die Gemeinde zur Durchführung der jeweiligen Maßnahme nicht verpflichtet ist.**
- 2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, eine Satzung zur Regelung der Abstimmungsmodalitäten zu erstellen und diese der Gemeindevertretung spätestens bis zu der Gemeindevertretersitzung im September 2020 zur Abstimmung zuzuleiten.**
- 3. Bis zum Inkrafttreten vorgenannter Satzung wird die Gemeinde Maßnahmen zur Herstellung von in Abs. 1 genannten Erschließungsanlagen nicht durchführen oder beauftragen. Das gilt auch dann, wenn sie bereits geplant sind.**

Begründung:

1. Ausgangslage

Anlieger, die teilweise seit Jahrzehnten an sogenannten Sandstraßen oder Sandpisten wohnen, werden aufgrund der Regelungen der §§ 123 ff. BauGB zu Erschließungsbeiträgen

in Höhe von 90 % der Baukosten herangezogen, wenn die Gemeinde entscheidet, dass Straßenerschließungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

Aufgrund der in den letzten Jahren erheblich gestiegenen und weiter steigenden Baukosten müssen Anlieger mittlerweile zumeist 5-stellige Beträge bezahlen. Für den Obotritenweg in Schönwalde-Siedlung hat ein Anlieger für ein Grundstück mit einer Gesamtgröße von 941 m² einen Bescheid über einen Erschließungsbeitrag in Höhe von 14.468,01 erhalten. Ein weiterer Bescheid – ebenfalls Obotritenweg - beläuft sich bei einer Grundstücksgröße von 909 m² auf einen Betrag von 13.976,00. Die vorgenannte Grundstückgrößen sind die in Schönwalde üblichen. Beide Bescheide datieren aus dem Jahr 2018. Da die Baupreise weiter steigen ist künftig mit noch höheren Zahlungsverpflichtungen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu rechnen. Für Normalverdiener, insbesondere aber auch für Rentner, sind diese Beträge kaum noch aufzubringen - die Erschließungsbeiträge übersteigen häufig die finanzielle Leistungsfähigkeit der Anlieger.

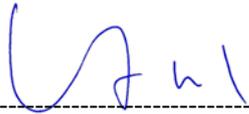
Die Vorschrift des § 123 BauGB stammt aus der Zeit vor dem 03.10.1990 und war ursprünglich für die Erschließung von Neubaugebieten "auf der grünen Wiese" gedacht, weil nach den baurechtlichen Bestimmungen nur an erschlossenen Straßen überhaupt gebaut werden darf. Nach allgemeiner Auffassung in Rechtsprechung und Literatur sind unter Erschließung im Sinne von § 123 BauGB Maßnahmen zu verstehen, die der Baureifmachung des Baulands dienen und dessen bauliche und gewerbliche Nutzung ermöglichen. Für die nur in den neuen Bundesländern vorhandene Situation, dass Anlieger von bereits seit Jahrzehnten bebauten Wohngebieten von der Erschließungsbeitragspflicht erfasst werden, ist die Vorschrift nicht konzipiert. In den alten Bundesländern kann ein Jeder vor der Entscheidung, ein Haus zu bauen, kalkulieren, ob er finanziell hinreichend ausgestattet ist, um die auf ihn zukommenden Kosten inklusive Erschließungskosten zu tragen. Anlieger von Sandpisten in den neuen Bundesländern können hingegen vor der Situation stehen, ihre Häuser zu verlieren, wenn sie die Erschließungsbeitragskosten nicht bezahlen können. Dieser Sondersituation muss insbesondere im Hinblick auf die weiter steigenden Baukosten Rechnung getragen werden.

2. Vorbild Bernauer Modell

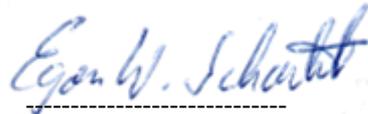
Die Stadt Bernau hat unter dem 06.04.2017 eine Einwohnerbeteiligungssatzung für den Straßenbau in Anliegerstraßen beschlossen. Diese Satzung regelt, dass vor dem Beginn von Erschließungsmaßnahmen eine verbindliche Anliegerbefragung stattzufinden hat. Das Mitbestimmungsmodell wird seitdem erfolgreich praktiziert. Diese Vorgehensweise hat auch nicht dazu geführt, dass in Bernau jetzt überhaupt keine Straßen mehr gebaut werden. Die Stadtverwaltung baut kostengünstiger, was in vielen Fällen zu einer Zustimmung der Anlieger zu Erschließungsmaßnahmen führt. Das Bernauer-Modell führt also zu einem effizienteren Umgang mit den finanziellen Ressourcen von Bürgern und Gemeinde, zu einer höheren Akzeptanz von Verwaltungsmaßnahmen in der Bevölkerung und zur Vermeidung verwaltungsgerichtlicher Auseinandersetzungen.

3. Sachlicher Geltungsbereich

Dort, wo die Gemeinde aufgrund gesetzlicher Regelungen oder durch Auflagen von Behörden zum Bau von Straßen verpflichtet ist, findet eine Befragung der Anlieger nicht statt. Das gilt ebenso für Haupteerschließungsstraßen. Einzelheiten regelt die zu erstellende Satzung.



Dr. Eva Maria Huntemann
(Fraktionsvorsitzende)



Egon Schaible
(stellv. Fraktionsvorsitzender)



Michael Rhein