Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich **Umwelt und Technik**	Drucksachen-Nr. **370/2008**
Mitteilungsvorlage	X **Öffentlich** ☐ **Nicht öffentlich**
für die Sitzung des ⮛	**Sitzungsdatum**
Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr	**12.06.2008**

Tagesordnungspunkt A 7

Straßenausbau Am Lindenhof

Inhalt der Mitteilung:
@->
Der Tagesordnungspunkt *Erneuerung der Straße Am Lindenhof* wurde bereits in den Sitzungen des AUIV vom 29.3.2007 und 13.6.2007 behandelt.

In der Sitzung des AUIV am 29.3.2007 wurde dem Ausschuss vorgeschlagen, den Ausbau der Straße *Am Lindenhof* entsprechend der Straßenplanung Variante 2 als Mischfläche zu beschließen. Anlass für die Erneuerung der Straße sind die Schäden im Bereich des Wendehammers, verursacht durch das Wurzelwerk einer Linde und der allgemein schlechte Zustand der Straße, der in den vergangenen Jahren häufig von den Anliegern mit Hinweis auf die Verkehrssicherungspflicht angemahnt wurde.

Den Anliegern bzw. Eigentümern von Grundstücken an dieser Straße wurde die bevorstehende Erneuerung mit Schreiben vom 31.1.2007 bekannt gegeben.
Im Rahmen einer Bürgerinformation während des Zeitraumes vom 20.2. bis zum 2.3.2007 bestand die Möglichkeit, die ausgehängten Pläne der beiden vorgestellten Ausbauvarianten einzusehen sowie Anregungen zur Planung zu äußern.

Die Erneuerung der Straße mit Ausnahme des Wendebereiches wurde von der Mehrheit der Anwohner, die das Informationsangebot wahrnahmen, generell abgelehnt. Als Argument wurde angeführt, dass eine Erneuerung aufgrund des derzeitigen Zustandes der Straße lediglich im Bereich des Wendeplatzes erforderlich sei und aus Kostengründen auf eine Erneuerung der Straße zwischen der Wendeanlage und der *Richard-Zanders-Straße* verzichtet werden könne. Die Mehrheit der Anwohner erachtete die geplante Ergänzung der Straßenbeleuchtung für nicht notwendig. Eine Neubepflanzung mit einer Linde oder einem anderen Baum nach der Straßenerneuerung im Bereich der Wendefläche wurde von der Mehrzahl der Anwohner nicht befürwortet. Aufgrund dieses Meinungsbildes der Anwohner wurde die damalige Beschlussfassung vertagt.

Bei einem Treffen und einer Ortsbesichtigung mit Vertretern der Stadtverwaltung und des Ausschusses, sowie mit Anliegern der Straße *Am Lindenhof* wurde die Absicht der Verwaltung, die gesamte Straße zu erneuern sowie der Vorschlag der Mehrheit der Anlieger, die Straßenerneuerung auf die Wendefläche zu beschränken, gegeneinander abgewogen und die mögliche Finanzierung beider Modelle von der Verwaltung erläutert.

Als Ergebnis der Zusammenkunft ist folgende Ausbauvariante, die sich lediglich auf die Erneuerung der Wendefläche bezieht, mündlich vereinbart worden:

- Entfernen der Linde einschließlich des Wurzelstockes,
- Abtragen der Oberfläche in erforderlicher Stärke,
- Einbau bzw. Ergänzung von Frost- und Tragschicht sowie
- Asphaltierung bzw. Pflasterung der Oberfläche entsprechend der in der Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellten Ausbauvariante.

Dieser Ausbau würde den fachtechnischen Richtlinien entsprechen. Die Kosten für diese Baumaßnahme würden entsprechend einer erstellten Kostenkalkulation ca. € 19.000,- betragen.

Bei der Erneuerung einer Teilfläche der Straße (hier: des Wendehammers) ist die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) und somit die teilweise Finanzierung der gesamten Straßenerneuerung durch Straßenbaubeiträge rechtlich nicht möglich.

Im vorliegenden Fall wären die Kosten im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung von allen an der gesamten Straße anliegenden Eigentümern anteilmäßig zu tragen und würden (analog dem KAG) mit einem städtischen Anteil von 30% der Bausumme bezuschusst. Der Ausbau der Wendefläche wäre nur unter der Voraussetzung durchführbar, wenn alle Eigentümer der o.g. Finanzierung vertraglich zustimmen.

Der TOP *Erneuerung der Straße Am Lindenhof* wurde in der Sitzung des AUIV vom 13.6.2007 erneut behandelt.
Der Ausschuss stimmte der oben beschriebenen und mit den Anwohnervertretern vereinbarten Ausbauvariante zu.

Mit Schreiben vom 22.6.2007 sind alle Eigentümer der Straße *Am Lindenhof* von dem Ausschussergebnis der Sitzung sowie über alle Einzelheiten einer privatrechtlichen Vereinbarung bezüglich der Finanzierung der Wendefläche informiert und um eine schriftliche Einverständniserklärung gebeten worden.

Nach der Beantwortung von zahlreichen schriftlichen Anfragen der Anlieger bezüglich der entstehenden Kosten und der Finanzierung der Baumaßnahme ging schließlich die letzte Einverständniserklärung im Dezember 2007 bei der Verwaltung ein.

Die Vereinbarungen bezüglich der Finanzierung der Wendefläche wurden den Eigentümern der Straße *Am Lindenhof* im Januar 2008 mit der Bitte, ein Exemplar bis zum 11.2.2008 unterschrieben an die Stadt zurückzusenden, zugestellt.

Ebenso wurden die Eigentümer gebeten, die Sicherheitsleistungen, deren Höhe von der Größe der an die Straße angrenzenden Grundstücke abhängig ist, innerhalb einer Frist von 14 Tagen an die Stadt zu überweisen.

Bis zum heutigen Tage haben von 8 an der Straße anliegenden Eigentümern lediglich 4 die Vereinbarungen unterschrieben an die Stadt zurückgesandt. Die zur Sicherung der

Kostenerstattungsansprüche von den Eigentümern zu zahlenden Sicherheitsleistungen sind innerhalb des vereinbarten Zeitraumes von nur 2 Eigentümern an die Stadt überwiesen worden.

Ungeachtet der Zusage aller Beteiligten, den Wendebereich durch die Anlieger im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung zu finanzieren, wurde der Verwaltung in einem Schreiben von einem Anlieger mitgeteilt, dass er das von der gesamten Anwohnerschaft favorisierte Finanzierungsmodell nicht mittrage. Um einen Sinneswandel bezüglich der Zahlungsbereitschaft dieses Anwohners herbeizuführen, fand in Absprache mit der Verwaltung am 6.5.2008 ein weiteres Zusammentreffen der Anlieger statt. Bis auf den Grundstückseigentümer, der bereits gegenüber der Stadt seine Ablehnung geäußert hatte, erklärten sich nun auch die Anlieger mit der „kleinen Lösung“ einverstanden, die bisher weder ihre Vereinbarung unterschrieben an die Stadt zurückgesandt- noch ihre Sicherheitsleistung an die Stadtkasse überwiesen hatten. Um aufgrund dieser Zusage der überwiegenden Mehrheit der Anwohnerschaft das Finanzierungsprojekt nicht scheitern zu lassen, hatte sich die Stadt dazu entschlossen, den finanziellen Anteil des zahlungsunwilligen Anwohners zunächst zu übernehmen.

Mit Schreiben vom 23.5.2008 hat nun inzwischen ein weiterer Anlieger dargelegt, dass er nicht willens sei, unter den gegebenen Umständen seinen Teil zu der Vereinbarung beizutragen, da er gehört habe, dass weitere Anrainer ebenfalls nicht bereit seien, die Verträge zu unterzeichnen bzw. die Sicherheitsleistungen zu erbringen.

Aufgrund des derzeitigen Sachstandes ist nicht erkennbar, dass das von der Verwaltung beabsichtigte Finanzierungsmodell als kostengünstige Alternative zum Ausbau der gesamten Straße realisiert werden kann. Angesichts der derzeitigen Situation muss die Verwaltung feststellen, dass es trotz Zugeständnisse von Seiten der Stadt und ungeachtet der Kostenvorteile gegenüber der Erneuerung der gesamten Straße offensichtlich nicht möglich ist, eine einvernehmliche Lösung unter den Anwohnern auf freiwilliger Basis zu erreichen.

Die Stadtverwaltung sieht sich aus o.g. Gründen veranlasst, die von allen Eigentümern ursprünglich gewollte privatrechtliche Finanzierung der Wendefläche als gescheitert zu betrachten.

Die bereits von 4 Anliegern unterschriebenen und bei der Stadt eingegangenen Vereinbarungen werden entsprechend § 8 -*Wirksamkeit der Vereinbarung* – gegenstandslos. Die Sicherheitsleistungen, die von 2 Eigentümern an die Stadt gezahlt wurden, werden an diese zurück überwiesen.

Den Anwohnern wird schriftlich mitgeteilt, dass aufgrund der Nichteinhaltung des § 8 die bereits vorliegenden Vereinbarungen gegenstandslos geworden sind und die Erneuerung des Wendebereiches als kostengünstige „kleine Lösung“ von der Stadt nicht weiter verfolgt wird.

Die Anwohner werden weiterhin darüber in Kenntnis gesetzt, dass dem AUIV in seiner nächsten Sitzung mitgeteilt wird, die Erneuerung sowohl der Wendefläche als auch der Straße als Mischfläche - analog der bereits in der Sitzung des AUIV vom 29.3.2007 vorgeschlagenen Variante 2 - auszuführen.

§ 8
Wirksamkeit der Vereinbarung

Die Wirksamkeit der vorliegenden Vereinbarung wird vom Eintritt folgender Bedingungen abhängig gemacht:
a) Die Eigentümer sämtlicher Grundstücke, die durch die Straße *Am Lindenhof* im Sinne der straßenbaubeitragsrechtlichen Vorschriften erschlossen werden, schließen mit der Stadt inhaltsgleiche Vereinbarungen ab und
b) die gem. § 7 zu zahlenden Sicherheitsleistungen sämtlicher unter Buchstabe a) benannten Grundstückseigentümer gehen in voller Höhe bei der Stadtkasse ein.
Bis zum Eintritt beider Bedingungen ist die Vereinbarung schwebend unwirksam. Die Vereinbarung wird wirksam, sobald mit sämtlichen beteiligten Grundstückseigentümern entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen wurden und die entsprechenden Sicherheitsleistungen in voller Höhe bei der Stadtkasse eingegangen sind. Verweigert bzw. verweigern einer oder mehrere der Eigentümer endgültig seine bzw. ihre Zustimmung zu einer derartigen Vereinbarung, werden auch die Vereinbarungen mit allen anderen Eigentümern in vollem Umfang gegenstandslos. Gleiches gilt für den Fall, dass eine oder mehrere der genannten Sicherheitsleistungen nach Ablauf sämtlicher Fristen gem. § 7 nicht bei der Stadtkasse eingegangen sind.

In diesen Fällen bestehen aus dieser Vereinbarung keinerlei Ansprüche der Parteien auf Erfüllung gegeneinander.

<-@