

Mitteilung

Teltow, 09.12.2020

Von: Bürgermeister

Auskünfte erteilen: SG Tiefbau | Grün
SG Finanzen

An: SVV

Beantwortung der Anfrage der Fraktion GRÜNE/LINKE „Ausbau Lenaustraße - Fragen“ DS Nr. AF-221/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Welchen Gesamtbetrag hat der Bauträger Schlüter Bau Regie an die Stadt Teltow gezahlt, der die ursprünglich hinterlegte Bürgschaft abgelöst hat?*

Antwort:

Es wurde ein Betrag in Höhe von 30.000 € an die Stadt Teltow gezahlt.

- 2. Wie teilt sich dieser Betrag auf die 6 Anliegergrundstücke in der östlichen Lenaustraße auf, die von Schlüter Bau Regie errichtet wurden?*

Antwort:

Es gibt eine Vereinbarung zwischen der Stadt Teltow und dem Bauträger über die Zahlung der 30.000 €, in welcher sich die Parteien darüber einig sind, dass die Zahlung der restlichen Bürgschaftssumme in Höhe von 30.000 € keine Ablöse der nach § 8 Abs. 2 des Städtebaulichen Vertrags vom Bauträger zu tragenden Beiträge darstellt. Der gezahlte Betrag von 30.000 € ist eine Vorauszahlung auf den zukünftigen Ablösebetrag und wird auf diesen angerechnet.

Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Teltow wird der umlagefähige Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt, wobei die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt wird.

3. *Gibt es Gründe, die gegen den Ausbau nur des östlichen Teils der Lenastraße (erster Bauabschnitt) sprechen? Sofern es entsprechende Gründe geben sollte, möchten wir Sie bitten, uns diese in Ihrer Antwort näher zu erläutern.*

Antwort:

Den Straßenausbau der Lenastraße im Bereich zwischen Ringelnatzstraße und dem Ende der beidseitigen Bebauung (1. BA) losgelöst von dem Gesamtausbau der Lenastraße durchzuführen, ist nicht möglich, da das auf dieser Fläche anfallende Regenwasser nicht abgeleitet werden kann. Es ist in diesem Bereich vorgesehen, das Regenwasser über eine halboffene Entwässerungsrinne südl. der Fahrbahn zu sammeln und dann über ein freies Gefälle in eine geschlossene Regenwassersammelleitung vom Ende der beidseitigen Bebauung in den Zehnruithengraben zu leiten.

Für die herzustellende Regenwassersammelleitung muss zwingend Grunderwerb getätigt werden, weil der vorhandene Straßenkörper es nicht zulässt, dass noch eine weitere Rohrleitung im freien Gefälle verlegt wird.

Im Bereich der beidseitigen Bebauung besteht aufgrund der Flurstücksbreiten keine Möglichkeit, einen regelkonformen Straßenquerschnitt mit dezentraler Regenentwässerung (Mulden) herzustellen. Es bliebe somit nur die Möglichkeit, das anfallende Regenwasser aus diesem Bereich herauszuführen und im einseitig bebauten Bereich zur Versickerung zu bringen. Dies wiederum ist nicht möglich, denn die notwendigen Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Diese Problematik könnte durch die Herstellung eines RW-Kanals bis zum Zehnruithengraben gelöst werden, was wiederum am fehlenden Freiraum innerhalb des städtischen Geländes scheitert.

Durch unser beauftragtes Ingenieurbüro wurde für die Ableitung des Regenwassers in der Lenastraße ein Bewertungsverfahren entsprechend Merkblatt 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser – der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. durchgeführt. Aus den Bewertungskriterien ergibt sich, dass die Einleitung bzw. Versickerung von Regenwasser von Verkehrsflächen einer Behandlung bedarf. Diese Behandlung soll über eine herzustellende Sedimentationsanlage vor Einleitung des Regenwassers in den Zehnruithengraben erfolgen. Deshalb kann und darf das jetzt vorhandene Provisorium keine Endlösung für die Ableitung des Regenwassers im Bereich der beidseitigen Bebauung sein und werden. Bei der Herstellung dieses Provisoriums wurde lediglich die vorhandene Möglichkeit der Versickerung durch den Einbau von Sickerschichten verbessert. Das entspricht keiner regelkonformen Sickeranlage.

4. *Wie geht es mit dem provisorischen Straßenausbau in der östlichen Lenastraße weiter, nachdem jetzt dort die Straße im Rahmen von Leitungsverlegungen aufgerissen wurde?*

Antwort:

Die Firma TRP wurde durch den Wasser- und Abwasserzweckverband mit dem Neubau der Trinkwasserleitung in der Lenastraße beauftragt, wozu auch die Wiederherstellung der Fahrbahndecke gehört. Ab 4.12.2020 beginnen durch die Firma bauvorbereitende Arbeiten, um am 9.12.2020 den Asphalt herzustellen.

5. *Schlüter Bau Regie hat den Käufern an der Lenastraße vertraglich zugesichert, dass die Erschließungskosten im Hauspreis enthalten sind. Können die Anlieger davon ausgehen, dass zukünftig keine weiteren erschließungsbedingten finanziellen Belastungen auf sie zukommen werden?*

Antwort:

Die genannte vertragliche Zusicherung wäre eine privat-rechtliche Regelung zwischen Verkäufer und Käufer der Grundstücke. Die Stadt Teltow kann ihrerseits keine Zusicherung geben, dass zukünftig keine weiteren erschließungsbedingten finanziellen Belastungen auf die Anlieger zukommen.

Die Stadt Teltow muss sich an die erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften halten. Danach ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.

Es ist aber seitens der Stadt Teltow vorgesehen, dass die betreffenden Grundstückseigentümer keine Erschließungsbeitragsbescheide erhalten, sondern dass die Stadt Teltow – nach Vorlage entsprechender Vollmachten – mit dem damaligen Bauträger eine Ablösevereinbarung abschließt, nach welcher dieser den noch zu bestimmenden Ablösebetrag übernimmt.

Soweit es zu keiner Ablösevereinbarung kommt, verbleibt es bei der Beitragspflicht des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Die Grundstückseigentümer des damaligen Vertragsgebiets sind über diesen Sachverhalt auf den Bürgerversammlungen informiert worden bzw. auf Anfrage auch in einzelnen Anschreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Schmidt