



Stand: 29.05.2020

Inhaltsverzeichnis:

Themenkomplex: Grundlagen für den Anliegerstraßenbau

Thema: Masterplan Anliegerstraßenbau

1. *Worum handelt es sich beim „Masterplan Anliegerstraßenbau“?* Seite: 4
2. *Kann von den Vorgaben des „Masterplan Anliegerstraßenbau“ abgewichen werden?* Seite: 4
3. *Worum handelt es sich bei den Körben im Masterplan?* Seite: 4
4. *Wann werden einzelne Straßen einem konkreten Baujahr zugeordnet?* Seite: 4
5. *Was ist ein „Straßenabschnitt“ im Masterplan Anliegerstraßenbau?* Seite: 4
6. *Was bedeutet die Bemerkung „nur nach Bedarf“ im Masterplan?* Seite: 4
7. *Was bedeutet die Bemerkung „Sonderweg“ im Masterplan?* Seite: 4

Thema: Rechtliche Grundlagen

8. *Auf welcher rechtlichen Basis werden Beiträge für den Straßenbau erhoben?* Seite: 5
9. *Wir wohnen an einer Sand- oder Schotterstraße. Gilt für uns "Straßenneubau" oder "Straßenausbau"?* Seite: 5

Thema: Zeitlicher Ablauf einer Straßenbaumaßnahme

10. *Wo kann gefunden werden, in welchem Jahr eine Straße gebaut wird?* Seite: 5
11. *Wie läuft die Planung der Straßenbaumaßnahme zeitlich ab?* Seite: 5
12. *Wie läuft der eigentliche Bau der Anliegerstraße ab?* Seite: 6

Themenkomplex: Beitragsfinanzierter Anliegerstraßenbau

Thema: Varianten für den beitragsfinanzierten Anliegerstraßenbau

13. *Welche Varianten gibt es beim beitragsfinanzierten Straßenbau?* Seite: 6
14. *Unter welchen Bedingungen wird eine Fahrbahn mit separatem Gehweg gebaut?* Seite: 7
15. *Unter welchen Bedingungen kann eine Fahrbahn ohne Fußgängerangebot gebaut werden?* Seite: 7
16. *Gibt es auch andere Varianten für den Anliegerstraßenbau?* Seite: 7
17. *Wer entscheidet über die Variante für den Anliegerstraßenbau?* Seite: 7

Thema: Grundstückszugänge, Grundstückszufahrten

18. *Was ist ein Grundstückszugang?* Seite: 7
19. *Was ist eine Grundstückszufahrt?* Seite: 8
20. *Muss an meinem Grundstück ein Grundstückszugang errichtet werden?* Seite: 8
21. *Muss an meinem Grundstück eine Grundstückszufahrt errichtet werden?* Seite: 8
22. *Kann ich die Zufahrt oder den Zugang selbst errichten?* Seite: 8
23. *Kann ich den Bau der Zufahrt oder des Zugangs selbst beauftragen?* Seite: 8
24. *Wer trägt die Kosten einer Grundstückszufahrt oder eines Grundstückszuganges?* Seite: 8
25. *Wie wird sichergestellt, dass die Grundstückszufahrt oder der Grundstückszugang an der richtigen Stelle ist?* Seite: 8

Thema: Bäume und Beleuchtung

26. Werden Bäume gefällt oder Bäume gepflanzt? Seite: 8
27. Werden Bäume immer in der neu gebauten Straße gepflanzt? Seite: 9
28. Wird die Beleuchtung immer ausgetauscht? Seite: 9

Thema: Beitragspflicht für die Anlieger

29. Wofür sind Erschließungsbeiträge zu entrichten? Seite: 9
30. Wann entsteht die sachliche Beitragspflicht? Seite: 9
31. Wer muss Erschließungsbeiträge zahlen? Wer ist beitragspflichtig? Seite: 9
32. Sind Eigentümer eines Eckgrundstückes für beide Straßen beitragspflichtig? Seite: 10
33. Wann müssen die Anlieger mit finanziellen Belastungen rechnen? Seite: 10
34. Wann müssen die Anlieger mit dem endgültigen Beitragsbescheid rechnen? Seite: 10
35. Wer übernimmt die Kosten für Instandhaltungen und Reparaturen bei fertiggestellten Straßen? Seite: 10

Thema: Zahlungsmodalitäten für die Anlieger

36. Wann erfährt der Anlieger, wie hoch sein Beitrag voraussichtlich sein wird? Seite: 10
37. Ist die erwartete Beitragshöhe für alle Grundstücke gleicher Fläche genauso hoch? Seite: 10
38. Basiert ein Vorausleistungsbescheid schon auf der endgültigen Beitragshöhe? Seite: 11
39. Erhält der Anlieger noch eine Vorinformation, bevor der endgültige Beitragsbescheid gestellt wird? Seite: 11
40. Wie lange dauert es nach der Anhörung, bis der endgültige Beitragsbescheid kommt? Seite: 11
41. Muss der Anlieger den Beitrag sofort nach Erhalt des Beitragsbescheides bezahlen? Seite: 11
42. Kann der Anlieger eine Ratenzahlung vereinbaren? Seite: 11
43. Welche Stundungsmöglichkeiten werden eingeräumt? Seite: 11
44. Müssen im Rahmen der Stundung Zinsen gezahlt werden? Seite: 11
45. Kann jeder Anlieger eine Stundung beantragen? Seite: 11
46. Wie muss eine gestundete Beitragssumme eingezahlt werden? Seite: 11
47. Werden Bereitstellungszinsen, Zinsen für eine vorfristige Ablösung der Restsumme oder Bearbeitungsgebühren erhoben? Seite: 12
48. Wann muss die Stundung beantragt werden? Seite: 12
49. Werden die Einzahlungen in die "Pflasterkasse" angerechnet? Seite: 12

Thema: Verkehrsberuhigende Maßnahmen

50. Können verkehrsberuhigende Maßnahmen gebaut werden? Seite: 12
51. Wer übernimmt die Kosten für verkehrsberuhigende Maßnahmen? Seite: 12
52. Welche verkehrsberuhigenden Maßnahmen sind möglich? Seite: 12
53. Wer entscheidet über verkehrsberuhigende Maßnahmen? Seite: 12

Themenkomplex: Pflasterkasse**Thema: Historische Entstehung der Pflasterkasse**

54. Um was handelt es sich bei der sogenannten „Pflasterkasse“? Seite: 13
55. Auf welcher Basis wurde der zu zahlende Betrag festgelegt? Seite: 13
56. Wurden die geschuldeten Beträge vollständig durch die Grundstückseigentümer entrichtet? Seite: 13
57. Wo ist das in die Pflasterkasse eingezahlte Geld geblieben? Seite: 13
58. Ist die Stadt Rechtsnachfolger der Landgemeinde Falkensee vor 1945? Seite: 13

Thema: Anrechnung der Pflasterkasse auf Straßenbaumaßnahmen ab 1990

59. Müssen die eingezahlten Gelder in die Pflasterkasse bei Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des „Straßenerschließungsrechtes“ anerkannt werden? Seite: 13
60. Werden die eingezahlten Gelder in die Pflasterkasse bei Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des „Straßenerschließungsrechtes“ in Falkensee anerkannt? Seite: 13

61. Können die eingezahlten Gelder in die Pflasterkasse bei Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des „Straßenausbaurechtes“ anerkannt werden? Seite: 14
62. Werden in die Pflasterkasse eingezahlte Beträge „automatisch“ angerechnet? Seite: 14
63. Welche Nachweise zu Einzahlungen in die Pflasterkasse werden anerkannt? Seite: 14

Thema: Umrechnungkurs für Pflasterkassenbeträge

64. Wie ist der Umrechnungssatz bei der Löschung von Sicherungshypotheken zur Pflasterkasse auf Wunsch der Grundstückseigentümer? Seite: 14
65. Wie ist die KfW mit Zahlungen zu Hypotheken verbunden? Seite: 14
66. Wird von der KfW der gleiche Umrechnungskurs zu Reichsmark und Goldmark verwendet? Seite: 15
67. Wie werden eingezahlte Beträge in die Pflasterkasse auf heutige Straßenbaubeiträge angerechnet? Seite: 15
68. Wie wurde Reichsmark 1948 grundsätzlich in die neuen Währungen umgetauscht? Seite: 15
69. Wie würde sich ein Guthaben-Umtauschsatz von 10:1 auf eine Beitragsanrechnung der Pflasterkasse auswirken? Seite: 15
70. Werden eingezahlte Pflasterkassenbeträge verzinst? Seite: 15

Themenkomplex: Weitere häufig gestellte Fragen von Anliegern

Thema: Varianten und Kosten

71. Wo sind die kostengünstigen, innovativen Lösungen für einen bezahlbaren Straßenbau, die uns seit vielen Jahren in den Wahlprogrammen versprochen werden? Seite: 15
72. Warum spielen die Kosten bei der Entscheidung über die Ausführung der Straße eine so untergeordnete Rolle? Seite: 16
73. Warum prüfen Stadtverwaltung oder Planungsbüros nicht, wie Kosten reduziert werden können und ob durch eine Änderung der in den Leitlinien formulierten Ausbaustandards deutliche Kostensenkungen möglich wären? Seite: 16
74. Warum werden die beiden Einwohneranträge von den Entscheidungsträgern nicht ernst genommen? Seite: 16
75. Warum werden mit den Bürgern keine Ausbauvarianten diskutiert? Seite: 16
76. Warum greift die Verwaltung die von den Anliegern entwickelten Lösungen nicht auf? Seite: 16
77. Warum bleiben die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Wünsche bzw. Bedenken der Anlieger meist unberücksichtigt? Seite: 16
78. Warum erhalten wir keine bzw. nur lückenhafte Einsicht in Planungsgrundlagen, in die Abrechnung bzw. in Rechnungen, Aufmaße etc.? Seite: 17
79. Warum erhalten wir keine Aufteilung nach Materialkosten und Arbeitsleistungen, damit wir unsere Aufwendungen steuerlich geltend machen können? Seite: 17
80. Müssen wir Anlieger wirklich immer erst den Klageweg beschreiten, um die Unterlagen einsehen zu können? Seite: 17

Thema: Anrechnung der Pflasterkasse

81. Viele Ersteigentümer haben mit der Landgemeinde Falkensee Verträge über Vorausleistungen für die Ersterschließung abgeschlossen und in die Pflasterkasse einbezahlt. Somit haben sie den Vertrag erfüllt. Dürfen wir Eigentümer nicht auch darauf bauen, dass die Stadt ihrerseits den Vertrag einhält? Seite: 17
82. Warum müssen die Straßen vor vielen Grundstücken eigentlich doppelt bezahlt werden, da die wenigen von der Stadt angerechneten Pflasterkasseneinzahlungen in keinem Verhältnis zu den heutigen Baukosten stehen? Seite: 17

Themenkomplex: Grundlagen für den Anliegerstraßenbau

Fragen/Antworten:

Thema: Masterplan Anliegerstraßenbau

1. Worum handelt es sich beim „Masterplan Anliegerstraßenbau“?

- ◆ Im Masterplan sind alle Straßen- und Wegabschnitte der Stadt enthalten, die bisher nicht durch eine regelgerechte Baumaßnahme erschlossen sind.
- ◆ Die Zuordnung der Abschnitte erfolgt in drei „Körbe“. Jeder Korb umfasst die geplanten Baumaßnahmen von vier Jahren.

2. Kann von den Vorgaben des „Masterplan Anliegerstraßenbau“ abgewichen werden?

- ◆ Grundsätzlich werden die zeitlichen Vorgaben des Masterplanes eingehalten.
- ◆ Aus wichtigen Gründen kann allerdings davon abgewichen werden. So können Straßenbaumaßnahmen vorgezogen oder verschoben werden.

3. Worum handelt es sich bei den Körben im Masterplan?

- ◆ Die Körbe beschreiben eine grobe Einordnung der Baumaßnahmen an Straßenabschnitten in Zeiträume.
- ◆ Korb 1 umfasst den Zeitraum von 2011 bis 2014. Korb 2 umfasst den Zeitraum von 2015 bis 2018. Korb 3 umfasst den Zeitraum von 2019 bis 2022.

4. Wann werden einzelne Straßen einem konkreten Baujahr zugeordnet?

- ◆ Ein Korb umfasst Baumaßnahmen von vier Jahren. Die Zuordnung von Straßenabschnitten aus einem Korb zu einem bestimmten Baujahr erfolgt zu Anfang des dritten Jahres vor dem jeweiligen Baujahr. [Beispiel: Im Frühjahr 2012 wurde die Entscheidung über die Baumaßnahmen des Jahres 2015 getroffen]

5. Was ist ein „Straßenabschnitt“ im Masterplan Anliegerstraßenbau?

- ◆ Straßenabschnitte sind in der Regel die Abschnitte einer Straße zwischen zwei Straßenkreuzungen oder Straßeneinmündungen.
- ◆ Bei einer Sackgasse wird der Straßenabschnitt von der letzten Kreuzung oder Einmündung bis zum Ende der Straße gebildet.
- ◆ Die Bauabschnitte beim Straßenbau einer Straße bestehen aus einem oder mehreren zugehörigen Straßenabschnitten des Masterplanes.

6. Was bedeutet die Bemerkung „nur nach Bedarf“ im Masterplan?

- ◆ Einige Straßen wurde nach 1990 provisorisch mit einer Asphaltsschicht befestigt.
- ◆ Diese Straßen sollen erst regelgerecht gebaut werden, wenn der Zustand es erfordert - also wenn der Bedarf besteht.

7. Was bedeutet die Bemerkung „Sonderweg“ im Masterplan?

- ◆ Einige Straßenabschnitte oder Wegabschnitte eignen sich wenig für einen regelgerechten Straßenbau. So kann der regelgerechte Straßenbau in Sackgassen oder auf Waldwegen (Straßen mit geringer Verkehrsbedeutung) eine unwirtschaftliche Lösung darstellen.

Thema: Rechtliche Grundlagen

8. Auf welcher rechtlichen Basis werden Beiträge für den Straßenbau erhoben?

- ◆ Bei einer erstmaligen Errichtung einer Erschließungsanlage (Fahrbahn, Gehweg, Entwässerung, Beleuchtung) handelt es sich um einen **Straßenneubau**.
- ◆ Die rechtliche Basis für den **Straßenneubau** ist die "Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Straßenneubau) in der Stadt Falkensee".
- ◆ Beim **Straßenneubau** betragen die Gesamtbeiträge aller Anlieger in der Regel 90% der Gesamtkosten für Planung und Bau.
- ◆ Wird nach der erstmaligen Errichtung einer Erschließungsanlage eine grundhafte Erneuerung der bereits vorhandenen Erschließungsanlage notwendig, handelt es sich um einen **Straßenausbau**.
- ◆ Die rechtliche Basis für den **Straßenausbau** ist die "Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Falkensee (Straßenausbau-Beitragssatzung)".
- ◆ Beim **Straßenausbau** betragen die Gesamtbeiträge aller Anlieger in der Regel 75% der Gesamtkosten (Planung und Bau).

9. Wir wohnen an einer Sand- oder Schotterstraße. Gilt für uns "Straßenneubau" oder "Straßenausbau"?

- ◆ Bis 2010 hat die Stadt Falkensee Sand- und Schotterstraßen als bereits erstmalig hergestellt angesehen und deswegen die für die Anlieger günstigere Satzung für den Straßenausbau (75% Anliegeranteil) angesetzt.
- ◆ Ein Eigentümer eines als Grünfläche ausgewiesenen Grundstückes hat diese Praxis vor Gericht überprüfen lassen, da er bei einer Einstufung des Projektes als "Straßenneubau" finanziell günstiger gestellt worden wäre (für Grünflächen werden beim Straßenneubau keine Beiträge bezahlt).
- ◆ Das zuständige Gericht hat in seinem Urteil entschieden, dass eine Einstufung des Straßenbaus in dieser Straße als "Straßenausbau" unzulässig war. Es hätte die Satzung für den Straßenneubau (90% Anliegeranteil) angewendet werden müssen. Die Stadt habe hier keinen Entscheidungsspielraum.
- ◆ Ausschlaggebend ist laut Urteil, ob die Erschließungsarbeiten an der Straße zum Stichtag im Jahr 1990 planmäßig abgeschlossen waren. Das trifft für Sand- und Schotterstraßen in Falkensee grundsätzlich nicht zu.

Thema: Zeitlicher Ablauf einer Straßenbaumaßnahme

10. Wo kann gefunden werden, in welchem Jahr eine Straße gebaut wird?

- ◆ Basis des Anliegerstraßenbaus ist der Beschluss des „Masterplan Anliegerstraßenbau“ durch die Stadtverordnetenversammlung Falkensee vom 29. Juni 2011.
- ◆ Dieser Masterplan wird jährlich auf der Basis von Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung angepasst.

11. Wie läuft die Planung der Straßenbaumaßnahme zeitlich ab?

- ◆ Drei Jahre vor dem Baujahr: Die Festlegung des Baujahres eines Straßenabschnittes erfolgt. [Beispiel: Anfang 2011 für Baujahr 2014].
- ◆ Drei Jahre vor dem Baujahr: Die Anlieger der Straße (Eigentümer) werden über die beabsichtigte Baumaßnahme informiert.
- ◆ Drittes Quartal des zweiten Jahres vor dem Baujahr: Beauftragung der ingenieurtechnischen Vorbereitungsarbeiten erfolgt (Baugrunduntersuchung, Vermessung...). [Beispiel: Oktober 2012 für Baujahr 2014]
- ◆ Erstes Quartal des Jahres vor dem Baujahr: Beauftragung der Vorentwurfsplanung für die Straße. [Beispiel: Januar 2013 für Baujahr 2014]
- ◆ Zweites Quartal im Jahr vor dem Baujahr: Vorstellung der Vorentwurfsplanung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung. Freigabe der

- ◆ Vorentwurfsplanung durch den Ausschuss. [Beispiel: Mai 2013 für Baujahr 2014]
- ◆ Zweites Quartal im Jahr vor dem Baujahr: Bürgerversammlung mit allen Anliegern der vorgesehenen Straßenabschnitte. Alle betroffenen Grundstückseigentümer werden angeschrieben und eingeladen. Das Planungsbüro stellt zunächst die Vorentwurfsplanung vor und den Eigentümern wird eine Prognose zur erwarteten Kostenbelastung mitgeteilt. Danach können Fragen gestellt werden. Ein Protokoll wird angefertigt. [Beispiel: Juni 2013 für Baujahr 2014]
- ◆ Zweites oder drittes Quartal im Jahr vor dem Baujahr: Die Vorentwurfsplanung für die Straßenbaumaßnahme und das Protokoll der Bürgerversammlung werden auf der Internetseite der Stadt unter „Straßenbau aktuell“ im Bereich „Anliegerstraßenbau“ öffentlich zugänglich gemacht. Die Unterlagen können im Fachbereich Tiefbau im Rathaus Falkensee auch eingesehen werden. Die Auslegung erfolgt über einen Zeitraum von mindestens einem Monat. Die Anlieger können zu den Plänen Stellung nehmen. [Beispiel: Juli bis August 2013 für Baujahr 2014]
- ◆ Zweites oder drittes Quartal im Jahr vor dem Baujahr: Vorstellung der weiterentwickelten Entwurfsplanung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr und Diskussion der Beschlussvorlage mit Abwägungsteil. Abstimmung über eine Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung. [Beispiel: September 2013 für Baujahr 2014]
- ◆ Zweites oder drittes Quartal im Jahr vor dem Baujahr: Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über die Beschlussvorlage zur Vorentwurfsplanung unter Berücksichtigung bzw. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. [Beispiel: September 2013 für Baujahr 2014]
- ◆ Drittes Quartal im Jahr vor dem Baujahr: Beauftragung der Ausführungsplanung. [Beispiel: Oktober 2013 für Baujahr 2014]
- ◆ Drittes oder viertes Quartal vor dem Baujahr: Anschreiben an die Anlieger durch das Planungsbüro zur Abstimmung über die Lage von Grundstückszugängen und Grundstückszufahrten.

12. Wie läuft der eigentliche Bau der Anliegerstraße ab?

- ◆ Erstes Quartal im Baujahr: Ausschreibung der Bauleistungen.
- ◆ Zweites Quartal im Baujahr: Vergabe der Bauleistungen.
- ◆ Zweites Quartal im Baujahr: Beginn der Bauarbeiten.
- ◆ Drittes bis viertes Quartal im Baujahr: Fertigstellung der Bauarbeiten.

Themenkomplex: Beitragsfinanzierter Anliegerstraßenbau

Thema: Varianten für den beitragsfinanzierten Anliegerstraßenbau

13. Welche Varianten gibt es beim beitragsfinanzierten Straßenbau?

Die im Masterplan Anliegerstraßenbau enthaltenen Straßen werden regelgerecht und beitragsfinanziert gebaut. Grundlage für die Art und Weise des Straßenbaus sind die jeweils gültigen Versionen der "Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RstO)", der "RAST 06 Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" und des "Gemeindestraßen-Leitfadens Brandenburg".

Im Juni 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung Falkensee die "Kriterien für den Anliegerstraßenbau in Falkensee" beschlossen. In diesem Beschluss werden Varianten für den Anliegerstraßenbau beschrieben, an denen sich die Stadtverordnetenversammlung bei den Einzelentscheidungen zum Bauprogramm für jede Anliegerstraße orientiert.

14. Unter welchen Bedingungen wird eine Fahrbahn mit separatem Gehweg gebaut?

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich entschieden, in der Regel neben der Fahrbahn einen einseitigen Gehweg zu errichten. Damit soll vor allem älteren Mitbürgern, Menschen mit Mobilitäts-, Seh- oder Hörbehinderungen und Familien mit Kindern ein sicheres Benutzen der Anliegerstraßen ermöglicht werden.

Über Ausnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung.

Der Standard für den Anliegerstraßenbau in Falkensee sieht vor:

- ◆ Fahrbahn mit einer Breite von 4,75 m in Asphaltausführung, mit Tiefborden eingefasst
- ◆ ein einseitiger, separater Gehweg, mit einer Breite 1,50 m in Betonpflaster oder Gehwegplatten;
- ◆ Beleuchtung entsprechend Europäischer Norm "Beleuchtung im öffentlichen Verkehrsraum" EN 13201, LED-Beleuchtung ist bevorzugt einzusetzen;
- ◆ Straßenentwässerung über Oberflächenversickerung, Mulden, Regenwasserkanal oder Rigolen (unterirdische Versickerungsanlage zur Aufnahme von Regenwasser);
- ◆ Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes, strikte Einhaltung des Baumschutzes und Pflanzungen von standortgerechten geeigneten und vorzugsweise einheimischen Straßenbäumen.

15. Unter welchen Bedingungen kann eine Fahrbahn ohne Fußgängerangebot gebaut werden?

Ohne Fußgängerangebot kann die Anliegerstraße gebaut werden, wenn:

- ◆ die erwartete Verkehrsbelastung bei maximal 50 Kfz pro Tag liegt;
- ◆ und das mehrheitliche Votum der Anlieger der Straße vorliegt.

Der Anliegerstraßenbau erfolgt mit folgender Ausführung:

- ◆ Fahrbahn mit einer Breite von 4,75 m in Asphaltausführung, mit Tiefborden eingefasst;
- ◆ Beleuchtung entsprechend Europäischer Norm "Beleuchtung im öffentlichen Verkehrsraum" EN 13201, LED-Beleuchtung ist bevorzugt einzusetzen;
- ◆ Straßenentwässerung über Mulden, Regenwasserkanal oder Rigolen (unterirdische Versickerungsanlage zur Aufnahme von Regenwasser);
- ◆ Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes, strikte Einhaltung des Baumschutzes und Pflanzungen von standortgerechten geeigneten und vorzugsweise einheimischen Straßenbäumen.

Die Entscheidung trifft die Stadtverordnetenversammlung.

16. Gibt es auch andere Varianten für den Anliegerstraßenbau?

In Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten können Abweichungen von den üblichen Varianten des Anliegerstraßenbaus geboten sein. Diese Abweichungen werden in jedem Einzelfall gesondert entschieden.

17. Wer entscheidet über die Variante für den Anliegerstraßenbau?

- ◆ Über die Variante für den Bau einer Anliegerstraße entscheidet die Stadtverordnetenversammlung.
- ◆ Vor der Entscheidung werden die Anliegerinnen und Anlieger in den Entscheidungsprozess einbezogen.

Thema: Grundstückszugänge, Grundstückszufahrten**18. Was ist ein Grundstückszugang?**

- ◆ Ein Grundstückszugang verbindet die Fahrbahn bzw. den Gehweg mit der Gartenpforte.
- ◆ Er dient Fußgängern dazu, von der Straße bzw. vom Gehweg das Grundstück zu erreichen.

19. Was ist eine Grundstückszufahrt?

- ◆ Eine Grundstückszufahrt verbindet die Fahrbahn mit dem für Kraftfahrzeuge geeigneten Gartentor.
- ◆ Sie dient Kraftfahrzeugen dazu, von der Straße das Grundstück zu erreichen.

20. Muss an meinem Grundstück ein Grundstückszugang errichtet werden?

- ◆ Das hängt von den Gegebenheiten ab.
- ◆ In den Straßenbereichen entlang der Fahrbahn werden in der Regel Mulden für die Regenwasserversickerung angelegt.
- ◆ Sollte an der Gartenpforte der Briefkasten sein, sind Probleme mit der Brief- und Zeitungszustellung zu erwarten, wenn kein Zugang angelegt wird. Die Zusteller müssten die Mulde durchqueren.

21. Muss an meinem Grundstück eine Grundstückszufahrt errichtet werden?

- ◆ In der Regel muss eine Grundstückszufahrt errichtet werden.
- ◆ In den Straßenbereichen entlang der Fahrbahn werden in der Regel Mulden für die Regenwasserversickerung angelegt.
- ◆ Ohne Zufahrt ist ein Grundstück mit Fahrzeugen nicht mehr erreichbar. Weder die eigenen Kraftfahrzeuge noch Lieferwagen können auf das Grundstück fahren.

22. Kann ich die Zufahrt oder den Zugang selbst errichten?

- ◆ Nein. Die Baumaßnahme findet auf öffentlichem Straßenland statt.
- ◆ Auf Straßenland dürfen nur zertifizierte Fachfirmen arbeiten.

23. Kann ich den Bau der Zufahrt oder des Zugangs selbst beauftragen?

- ◆ Im Rahmen des Anliegerstraßenbaus werden die Zufahrten und Zugänge durch die Stadt beauftragt.
- ◆ Nur außerhalb einer Maßnahme zum Anliegerstraßenbau können mit Genehmigung der Stadt, Fachbereich Tiefbau, Grundstückszufahrten oder Grundstückszugänge von den Anliegern direkt an eine zertifizierte Fachfirma beauftragt werden.

24. Wer trägt die Kosten einer Grundstückszufahrt oder eines Grundstückszuganges?

- ◆ Der Eigentümer des erschlossenen Grundstückes trägt 100% der Kosten auf der Basis der Kostenermittlung.

25. Wie wird sichergestellt, dass die Grundstückszufahrt oder der Grundstückszugang an der richtigen Stelle ist?

- ◆ Die Eigentümer der Grundstücke werden im Rahmen der Entwurfsplanung vom beauftragten Planungsbüro angeschrieben.
- ◆ Sie erhalten einen Lageplan der geplanten Zufahrten und Zugänge. Grundlage ist in der Regel die derzeitige Lage.
- ◆ Veränderungswünsche zu Lage und Breite können auf dem Lageplan eingetragen werden.
- ◆ Der modifizierte Lageplan muss an das Planungsbüro zurückgeschickt werden.
- ◆ Ansprechpartner für Fragen ist das Planungsbüro.

Thema: Bäume und Beleuchtung**26. Werden Bäume gefällt oder Bäume gepflanzt?**

- ◆ Wenn es für die Anlage des Bauwerkes nötig oder wenn der Zustand der Bäume problematisch ist, werden Bäume gefällt.
- ◆ Für gefällte Bäume, aber auch als Grünausgleich für die Versiegelung von Flächen, werden Bäume gepflanzt.
- ◆ Die Kosten der für die Straßenbaumaßnahme erforderlichen Baumfällungen und

Baumpflanzungen gehen in die umlagefähigen Gesamtkosten ein, unabhängig vom tatsächlichen Pflanzort.

27. Werden Bäume immer in der neu gebauten Straße gepflanzt?

- ◆ Wenn möglich werden die Bäume in der neu gebauten Straße gepflanzt.
- ◆ Wenn der Platz für die Pflanzung der Bäume nicht ausreicht, können auch ortsnahe andere Ersatzstandorte genutzt werden.

28. Wird die Beleuchtung immer ausgetauscht?

- ◆ In der Regel wird die gesamte Beleuchtungsanlage ausgetauscht.
- ◆ Insbesondere wenn noch Freileitungen für die Stromversorgung der Leuchten vorhanden sind, ist ein Erhalt der alten Beleuchtungsanlage ausgeschlossen.
- ◆ Auch andere Beleuchtungsanlagen oder Stromversorgungssysteme sind in der Regel technisch veraltet und müssen ausgetauscht werden.
- ◆ Grundsätzlich werden LED-Leuchten verwendet.
- ◆ Wenn bereits eine Beleuchtungsanlage vorhanden war, wird der Anliegerbeitrag nach der Straßenausbaubeitragssatzung erhoben (75 % Anliegeranteil). Bei der erstmaligen Errichtung der Beleuchtung wird der Beitrag nach der Erschließungsbeitragssatzung berechnet (90 % Anliegeranteil).

Thema: Beitragspflicht für die Anlieger

29. Wofür sind Erschließungsbeiträge zu entrichten?

- ◆ Beitragspflichtig sind alle straßenbaulichen Maßnahmen, die eine erstmalige vollständige Herstellung einer Verkehrsanlage (z. B. Fahrbahn, Geh- und Radwege, Oberflächenentwässerung, Beleuchtung) bewirken.
- ◆ Die bloße Straßeninstandhaltung oder -instandsetzung, wie beispielsweise das Ausbessern eines Schlaglochs, bleibt für den Grundstückseigentümer beitragsfrei.

30. Wann entsteht die sachliche Beitragspflicht?

- ◆ Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit Beendigung der beitragsfähigen Baumaßnahme, das heißt mit dem Eingang der letzten Rechnung zum Bauvorhaben und dem Abschluss gegebenenfalls notwendigem Grunderwerbs. Denn erst dann liegen alle relevanten Zahlen vor, um die Beitragsberechnung durchführen zu können.

31. Wer muss Erschließungsbeiträge zahlen? Wer ist beitragspflichtig?

- ◆ Der Beitrag ist eine auf das Grundstück bezogene Pflicht. Alle an der Verkehrsanlage direkt anliegenden Grundstücke unabhängig davon, ob ein Zugang oder eine Zufahrt von der Straße zum Grundstück bestehen und gegebenenfalls Grundstücke, die über eine Zufahrt oder Zugang mit der Verkehrsanlage verbunden sind, werden mit Beiträgen belastet. Diese Grundstücke gelten als von der Verkehrsanlage erschlossen.
- ◆ Persönlich beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides im Grundbuch als Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter des Grundstückes eingetragen ist.
- ◆ Mehrere Eigentümer eines Grundstückes (z. B. Eheleute, Erbengemeinschaften) haften als Gesamtschuldner. Wohnungs- und Teileigentümer sind entsprechend ihrem Eigentumsanteil beitragspflichtig. Die Eintragungen im Grundbuch sind hierfür maßgeblich.
- ◆ Bei mehreren Eigentümern geht der Beitragsbescheid nur einem Eigentümer zu. In der Regel ist dies der erste im Grundbuch eingetragene Eigentümer. Im Rahmen der gesamtschuldnerischen Haftung muss dieser Eigentümer seine Forderungen gegenüber den anderen Eigentümern selbstständig durchsetzen.

32. Sind Eigentümer eines Eckgrundstückes für beide Straßen beitragspflichtig?

- ◆ Eigentümer eines Eckgrundstückes sind für beide Straßen beitragspflichtig. Hierbei handelt es sich um ein sogenanntes mehrfach erschlossenes Grundstück.
- ◆ Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sieht in solchen Fällen die Gewährung einer Beitragsermäßigung vor, die bis zu 1/3 der Beitragssumme betragen kann. Die zur Berechnung herangezogene Grundstücksfläche wird dazu um 1/3 vermindert, höchstens jedoch um 400 m².
- ◆ Diese Ermäßigung wird nur gewährt, wenn für beide Straßen ein Erschließungsbeitrag entstanden ist oder entsteht.
- ◆ Handelt es sich um einen Straßenausbau auf der Basis der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Falkensee, wird keine Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke gewährt.

33. Wann müssen die Anlieger mit finanziellen Belastungen rechnen?

- ◆ Ab dem dritten Quartal des Baujahres muss zunächst mit einem „Vorausleistungsbescheid“ gerechnet werden. [Beispiel: III. Quartal 2014 für Baujahr 2014]
- ◆ Ein Vorausleistungsbescheid ist mit einer Abschlagsrechnung vergleichbar. Die Höhe des Vorausleistungsbescheides beträgt in Abhängigkeit vom Zeitpunkt 50% bis 80% der voraussichtlichen Kosten.

34. Wann müssen die Anlieger mit dem endgültigen Beitragsbescheid rechnen?

- ◆ Ab Mitte des dem Baujahr folgenden Jahres muss mit dem endgültigen Beitragsbescheid gerechnet werden. [Beispiel: Juni 2015 für Baujahr 2014]
- ◆ Da der Zeitpunkt der Erstellung des Beitragsbescheides von der Vollständigkeit aller Kostenrechnungen abhängig ist, kann sich der Zeitpunkt der Beitragsbescheid-Erstellung verschieben.

35. Wer übernimmt die Kosten für Instandhaltungen und Reparaturen bei fertiggestellten Straßen?

- ◆ Die Kosten für die Instandhaltung und Reparaturen werden durch die Stadt getragen.
- ◆ Eine erneute grundlegende Baumaßnahme der nach Erschließungsrecht umgelegten Anlage erfolgt im Rahmen eines beitragspflichtigen Ausbaus. Damit wird seitens der Stadt frühestens 30 Jahre nach dem erschließungsrechtlich erfolgten Neubau gerechnet.

Thema: Zahlungsmodalitäten für die Anlieger**36. Wann erfährt der Anlieger, wie hoch sein Beitrag voraussichtlich sein wird?**

- ◆ Im Rahmen der Bürgerversammlung im Jahr vor dem Baujahr wird den Anliegern eine erste Prognose über die voraussichtliche Beitragshöhe für ein Grundstück mit einer Fläche von 1000 m² und normaler Bebaubarkeit mitgeteilt. Diese Prognose basiert auf Erfahrungswerten der Vorjahre und kann noch erhebliche Ungenauigkeiten aufweisen.
- ◆ Die Informationen werden für Fahrbahn, Gehweg, Beleuchtung gegeben. Die Informationen zu den Kosten für Zufahrt und Zugang werden davon getrennt gegeben.
- ◆ Die Beiträge für Fahrbahn, Gehweg und Beleuchtung sind proportional zur Grundstücksfläche. Bei doppelter Grundstücksfläche ist mit der doppelten Beitragshöhe zu rechnen, bei halber Grundstücksfläche mit der halben Beitragshöhe.
- ◆ Die Kosten für die Zufahrten und Zugänge sind nicht abhängig von der Grundstücksfläche, sondern entsprechen den tatsächlichen Kosten für die Herstellung der Zufahrt oder des Zuganges.

37. Ist die erwartete Beitragshöhe für alle Grundstücke gleicher Fläche genauso hoch?

- ◆ Nein, die Beitragshöhe hängt auch mit der Bebaubarkeit zusammen. [Beispiele: Ein Grundstück, das im Bebauungsplan als Wald oder Grünfläche eingestuft ist, wird beim Straßenbau nach Erschließungsrecht finanziell nicht herangezogen. Ein Grundstück, auf dem

ein fünfgeschossiges Wohnhaus errichtet werden darf, übernimmt einen größeren Beitrag, als ein Grundstück gleicher Fläche, auf dem nur ein zweigeschossiges Wohnhaus errichtet werden darf.]

38. Basiert ein Vorausleistungsbescheid schon auf der endgültigen Beitragshöhe?

- ◆ Nein, zum Zeitpunkt eines Vorausleistungsbescheides liegen in der Regel noch keine Schlussrechnungen vor.

39. Erhält der Anlieger noch eine Vorinformation, bevor der endgültige Beitragsbescheid zugestellt wird?

- ◆ Ja. Bevor der Eigentümer des Grundstückes den endgültigen Beitragsbescheid erhält, wird ihm im Rahmen einer Anhörung die voraussichtliche Beitragshöhe mitgeteilt.
- ◆ Die hier mitgeteilte Beitragshöhe basiert bereits auf den tatsächlichen Kosten des Straßenbaus (Schlussrechnungen).

40. Wie lange dauert es nach der Anhörung, bis der endgültige Beitragsbescheid kommt?

- ◆ In der Regel etwa einen Monat. Bisher wurden die endgültigen Beitragsbescheide frühestens im Jahr nach dem Baujahr zugestellt.

41. Muss der Anlieger den Beitrag sofort nach Erhalt des Beitragsbescheides bezahlen?

- ◆ Fällig wird der Beitrag vier Wochen nach Zustellung des Beitragsbescheides.

42. Kann der Anlieger eine Ratenzahlung vereinbaren?

- ◆ Die Stadt Falkensee kann keine Kredite oder Darlehen vergeben.
- ◆ Die Banken sind darauf eingestellt, Darlehen für Erschließungsbeiträge bereitzustellen.
- ◆ Auf Antrag kann die Beitragssumme aber durch die Stadt gestundet werden.

43. Welche Stundungsmöglichkeiten werden eingeräumt?

- ◆ Die Stundung kann bis zu einem Jahr mit formlosem Antrag und bis zu zwei Jahren in einem vereinfachten Verfahren mit einem zwei Seiten umfassenden Antrag bei der Stadt Falkensee beantragt werden. Sicherheitsleistungen sind nicht erforderlich.
- ◆ Die Stundung kann für Folgejahre ebenfalls in einem vereinfachten Verfahren mit einem vier Seiten umfassenden Antragsformular bei der Stadt Falkensee beantragt werden. Eine Eintragung in das Grundbuch ist als Sicherheit erforderlich.

44. Müssen im Rahmen der Stundung Zinsen gezahlt werden?

- ◆ Die gestundete Summe ist mit zwei Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz jährlich zu verzinsen. Dieser beträgt mit Stand vom 15. April 2020 minus 0,88 Prozent. Damit beträgt der aktuelle Stundungszinssatz 1,12 Prozent pro Jahr. Der Basiszinssatz wird von der Deutschen Bundesbank berechnet. Weitere Hinweise zum Basiszinssatz finden Sie unter www.basiszinssatz.de.

45. Kann jeder Anlieger eine Stundung beantragen?

- ◆ Ja. Unter bestimmten Gründen ist die Gewährung einer Stundung aber rechtlich ausgeschlossen. Beispielsweise kann keine Stundung gewährt werden, wenn gegen den Antragsteller ein Vollstreckungsverfahren läuft.

46. Wie muss eine gestundete Beitragssumme eingezahlt werden?

- ◆ Die Zahlungsmodalitäten können frei vereinbart werden. Ob in gleichmäßigen Teilbeträgen, veränderlichen Teilbeträgen oder die Gesamtsumme am Ende der Stundungszeit - alles ist möglich.

47. Werden Bereitstellungsinsen, Zinsen für eine vorfristige Ablösung der Restsumme oder Bearbeitungsgebühren erhoben?

- ◆ Nein. Da es sich nicht um einen Kredit handelt, fallen diese Kosten nicht an.

48. Wann muss die Stundung beantragt werden?

- ◆ Eine Stundung kann nur vor Eintritt der Zahlungsfälligkeit vereinbart werden.
- ◆ Deswegen gilt es, rechtzeitig die Stundungsvereinbarung mit der Stadt Falkensee abzuschließen.

49. Werden die Einzahlungen in die "Pflasterkasse" angerechnet?

- ◆ Vor dem 2. Weltkrieg haben Grundstückseigentümer in die „Pflasterkasse“ eingezahlt.
- ◆ Wenn die damaligen Einzahlungen vom heutigen Grundstückseigentümer nachgewiesen werden können, werden sie auf die Beitragspflicht bei der erstmaligen Erschließung (Straßenneubau) angerechnet.
- ◆ Bei Baumaßnahmen nach der Straßenausbaubeitragssatzung wird die Pflasterkasse nicht angerechnet.
- ◆ Die Stadt hat keine einschlägigen Unterlagen.
- ◆ Die Umrechnung von Goldmark oder Reichsmark zum Euro erfolgt auf der Basis eines bundesweit vorgegebenen Verrechnungskurses.
- ◆ Eine Verzinsung von in die Pflasterkasse eingezahlten Beträgen erfolgt nicht.

Thema: Verkehrsberuhigende Maßnahmen**50. Können verkehrsberuhigende Maßnahmen gebaut werden?**

- ◆ Grundsätzlich ist es in allen Straßen möglich, verkehrsberuhigende Maßnahmen einzurichten.

51. Wer übernimmt die Kosten für verkehrsberuhigende Maßnahmen?

- ◆ Die Kosten für verkehrsberuhigende Maßnahmen gehen in die Gesamtkosten der Baumaßnahme und werden nach dem gleichen Schlüssel auf die Anlieger umgelegt wie die sonstigen Kosten für Fahrbahn, Gehweg und Nebenanlagen.

52. Welche verkehrsberuhigenden Maßnahmen sind möglich?

- ◆ Einengungen sind möglich, haben aber dort wo sie gebaut wurden wenig bewirkt.
- ◆ Schwellen sind möglich, sind aber aufgrund der Lärmemissionen und der Erschütterungen eine hohe Belastung für die direkten Anlieger.
- ◆ Pflasterflächen oder Pflasterkissen führen ebenfalls zu hohen Lärmemissionen und werden deswegen nicht mehr gebaut.
- ◆ Asphaltkissen haben sich sowohl im Bereich zwischen zwei Kreuzungen (Beispiel: Sperberstraße) oder direkt im Kreuzungsbereich (Beispiel: Moselstraße) bewährt und werden von der Verwaltung empfohlen.
- ◆ Die Einrichtung von Sackgassen, Sperrungen oder Einbahnstraßen ist der größte Eingriff in das Verkehrsnetz, führen durch die notwendigen Umwege zu mehr Gesamtfahrkilometern in der Stadt und sind deshalb nur in einzelnen Fällen sinnvoll.
- ◆ Die Einrichtung von Fahrradstraßen ist in Kombination mit weiteren Maßnahmen in Einzelfällen sinnvoll (Beispiel: Wiesenweg).
- ◆ Verkehrsberuhigte Bereiche (Spielstraßen) wurden in Falkensee bereits umgesetzt, führen in der Regel aber zu höheren Gesamtbaukosten.

53. Wer entscheidet über verkehrsberuhigende Maßnahmen?

- ◆ Die Entscheidung wird von der Stadtverordnetenversammlung getroffen.
- ◆ Neben den Argumenten der Anlieger wird auch die Auswirkung auf das Gesamtstraßennetz berücksichtigt.

Themenkomplex: Pflasterkasse

Thema: Historische Entstehung der Pflasterkasse

54. Um was handelt es sich bei der sogenannten „Pflasterkasse“?

Im Zusammenhang mit dem erstmaligen Bau von Anliegerstraßen mussten Grundstückseigentümer in Falkensee unabhängig von konkreten Baumaßnahmen bis etwa 1945 in die sogenannte „Pflasterkasse“ einzahlen. Mit den eingezahlten Mitteln sollten die Straßen in Falkensee hergestellt bzw. gepflastert werden. Oft wurde dazu auch eine Sicherungshypothek in das Grundbuch eingetragen.

55. Auf welcher Basis wurde der zu zahlende Betrag festgelegt?

Die Höhe des jeweiligen Betrages basierte damals vermutlich auf den Straßenfrontlängen des Grundstückes. Heutige Straßenbaubeiträge werden dagegen auf der Basis der Grundstücksfläche berechnet.

56. Wurden die geschuldeten Beträge vollständig durch die Grundstückseigentümer entrichtet?

Das ist sehr unterschiedlich. Bis zur Währungsreform 1948 wurden vereinzelt die geschuldeten Beträge komplett eingezahlt. Oft wurden aber nur Teilbeträge entrichtet. Nach unserer Kenntnis gab es nach der Währungsreform 1948 keine monatlichen Einzahlungen mehr. Allerdings wurden sowohl vor 1945, als auch zwischen 1945 und 1990 vereinzelt Sicherungshypotheken in den Grundbüchern gelöscht. Ob dazu Einzahlungen vorgenommen wurden ist in der Regel nicht bekannt. Bei Löschungen der Sicherungshypotheken ab 03. Oktober 1990 mussten ausstehende Beträge eingezahlt werden.

57. Wo ist das in die Pflasterkasse eingezahlte Geld geblieben?

Die Stadt Falkensee hat keine Informationen zum Verbleib der damals eingezahlten Gelder.

58. Ist die Stadt Rechtsnachfolger der Landgemeinde Falkensee vor 1945?

Nein. Der rechtliche Status der Stadt Falkensee ergibt sich aus den einschlägigen Regelungen in der Bundesrepublik Deutschland.

Thema: Anrechnung der Pflasterkasse auf Straßenbaumaßnahmen ab 1990

59. Müssen die eingezahlten Gelder in die Pflasterkasse bei Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des „Straßenerschließungsrechtes“ anerkannt werden?

Nein. Die Einzahlung dieser Gelder steht in keinem direkten Zusammenhang mit heutigen satzungsgemäßen Baumaßnahmen. Allerdings ist die Anrechnung rechtlich zulässig, sofern damalige Baumaßnahmen die heutigen Baumaßnahmen unterstützen.

60. Werden die eingezahlten Gelder in die Pflasterkasse bei Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des „Straßenerschließungsrechtes“ in Falkensee anerkannt?

Ja. Die Stadt Falkensee hat sich in diesem Zusammenhang entschieden, in die „Pflasterkasse“ eingezahlte Beträge beim „Neubau“ von Straßen auf heutige Beiträge anzurechnen.

61. Können die eingezahlten Gelder in die Pflasterkasse bei Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des „Straßenausbaurechtes“ anerkannt werden?

Nein. Da die Pflasterkasse für die erstmalige Erschließung erhoben wurde ist eine Anrechnung auf den Straßenausbau nach „Straßenausbaurecht“ nicht möglich. Hierbei wird von einer erneuten Herstellung einer bereits errichteten Erschließungsanlage ausgegangen.

62. Werden in die Pflasterkasse eingezahlte Beträge „automatisch“ angerechnet?

Nein. Der Stadt liegen Informationen über die Pflasterkasse nur bruchstückhaft vor. Deswegen muss der Grundstückseigentümer bzw. der Beitragspflichtige nachweisen, dass Einzahlungen vorgenommen worden sind.

63. Welche Nachweise zu Einzahlungen in die Pflasterkasse werden anerkannt?

Alle Einzahlungen, die im Zusammenhang mit der Pflasterkasse stehen und vor dem 03.10.1990 erfolgt sind, müssen durch den Grundstückseigentümer nachgewiesen werden. Eine übliche Form des Nachweises sind die damals verwendeten Quittungshefte. In diesen Heften wurden die Einzahlungen durch die jeweilige Bank oder Kasse bestätigt.

Wenn nach dem 03.10.1990 eine der Pflasterkasse zugeordnete Sicherungshypothek im Grundbuch gelöscht wurde, musste regelmäßig der ausstehende Betrag vorher beglichen werden. Die Löschung einer derartigen Sicherungshypothek wird deswegen in Höhe des eingezahlten Betrages angerechnet.

Andere Eizahlungsbelege werden bei Bedarf geprüft.

Thema: Umrechnungkurs für Pflasterkassenbeträge**64. Wie ist der Umrechnungssatz bei der Löschung von Sicherungshypotheken zur Pflasterkasse auf Wunsch der Grundstückseigentümer?**

Auf der Basis von Gold-, Reichs- oder Rentenmark eingetragene Hypotheken werden entsprechend §2 der Hypothekenablöseverordnung vom 10. Juni 1994 (BGBl. I S. 1253) umgerechnet.

Folgende Umrechnungssätze werden bei Hypotheken angesetzt:

- Gold-, Reichs- und Rentenmark auf Deutsche Mark der Deutschen Notenbank erfolgt 1:1 (1948)
- Umrechnung von Deutsche Mark der Deutschen Notenbank auf Mark der Deutschen Notenbank erfolgt 1:1 (1964)
- Umrechnung von Mark der Deutschen Notenbank auf Mark der DDR erfolgt 1:1 (1968)
- Umrechnung Mark der DDR auf Deutsche Mark erfolgt 2:1 (1990)
- Umrechnung Deutsche Mark auf Euro erfolgt 1,95583:1 (2002)

Ein Grundstückseigentümer muss also einen Euro bezahlen um eine Schuld von 3,91166 Gold-, Reichs- oder Rentenmark zu tilgen. Überschlägig ist von einem Umtauschsatz 4:1 auszugehen.

65. Wie ist die KfW mit Zahlungen zu Hypotheken verbunden?

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ist nach dem Erlass des Bundesministers der Finanzen über die Verwaltung von Forderungen des ehemaligen Staatshaushaltes der DDR durch die Staatsbank Berlin vom 13. Mai 1992 (BAnz. S. 4381) und § 1 Abs. 3 der Verordnung zur Übertragung des Vermögens der Staatsbank Berlin auf die Kreditanstalt für Wiederaufbau vom 13. September 1994 (BGBl. I S. 2554) für die Verwaltung bzw. Abwicklung solcher Forderungen zuständig, die vor dem 8. Mai 1945 begründet wurden und/oder am 2. Oktober 1990 in der Forderungsverwaltung des ehemaligen Staatshaushaltes der DDR standen (so Schreiben der KfW vom 22. Juli 2010).

66. Wird von der KfW der gleiche Umrechnungskurs zu Reichsmark und Goldmark verwendet?

Die KfW wendet nach unserer Kenntnis in vergleichbaren Fällen den gleichen Umtauschsatz an wie die Stadt Falkensee.

67. Wie werden eingezahlte Beträge in die Pflasterkasse auf heutige Straßenbaubeiträge angerechnet?

Die Umrechnung eingezahlter Beträge erfolgt mit dem gleichen Umrechnungssatz, der auch für die Löschung von Hypotheken angewendet wird, also etwa 3,91166 RM = 1 Euro. Nach kompletter Zahlung des Betrages aus dem Beitragsbescheid durch den Beitragspflichtigen wird der errechnete Gegenwert für die Pflasterkassenbeiträge an die Beitragspflichtigen überwiesen.

68. Wie wurde Reichsmark 1948 grundsätzlich in die neuen Währungen umgetauscht?

Der Umtausch in der sowjetisch besetzten Zone von Deutschland erfolgte deutlich ungünstiger, als der von uns für die Umrechnung von Pflasterkassenbeiträge angewendete Umtauschsatz. Mit der Umstellung der Währung im Jahr 1948 sollte die im Umlauf befindlich Geldmenge drastisch reduziert werden, da insbesondere in den letzten Kriegsjahren die Geldmenge ohne volkswirtschaftlichen Gegenwert durch das Naziregime massiv zugenommen hatte. Die Währungsumstellungen in der Sowjetischen Besatzungszone (SBZ) verlief dabei getrennt von der Währungsumstellung in den drei anderen Besatzungszonen. Gemeinsam waren beiden Währungsumstellungen die drastische Abwertung der vorhandenen Währungsbeträge, wobei Bargeld und Guthaben auf Konten teilweise unterschiedlich umgetauscht bzw. umgestellt wurden. So ist summarisch davon auszugehen, dass bei mittleren und größeren Geldbeträgen der Umtauschsatz etwa 10:1 war. Also wurden in der SBZ aus 10 Reichsmark nur noch eine Deutsche Mark der Deutschen Notenbank.

69. Wie würde sich ein Guthaben-Umtauschsatz von 10:1 auf eine Beitragsanrechnung der Pflasterkasse auswirken?

Unter Ansatz dieses für Guthaben typischen Umrechnungssatzes wären die anrechenbaren Einzahlungen in die Pflasterkasse noch wesentlich geringer. So würde aus einer Einzahlung von 2000 Reichsmark ein anrechenbarer Beitrag von nur noch ca. 50 Euro werden.

70. Werden eingezahlte Pflasterkassenbeiträge verzinst?

Nein.

Themenkomplex: Weitere häufig gestellte Fragen von Anliegern**Thema: Varianten und Kosten****71. Wo sind die kostengünstigen, innovativen Lösungen für einen bezahlbaren Straßenbau, die uns seit vielen Jahren in den Wahlprogrammen versprochen werden?**

Kein anderes Thema ist in der Stadtverordnetenversammlung, in den Ausschüssen und in unzähligen Bürgerversammlungen häufiger diskutiert worden, als das Thema „Anliegerstraßenbau“. Im Laufe der Jahre wurden unterschiedlichste Varianten im Stadtgebiet umgesetzt. Die Behauptung, alle Straßen würden genauso gebaut, entbehrt jeder Grundlage. Anliegerstraßen waren, sind und bleiben Voraussetzung für die Erreichbarkeit und Bebaubarkeit von Grundstücken. Der durch den Zweiten Weltkrieg, die Nachkriegszeit und die Deutsche Teilung bedingte Verzug bei der Herrichtung der Anliegerstraßen ist auf Dauer nicht hinzunehmen. Insbesondere die Interessen von schwächeren Verkehrsteilnehmern, Menschen mit körperlichen Einschränkungen, Senioren und Kindern führen dazu, auch das Thema „Gehwege“ in die Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung einzubeziehen. Insofern sind die Erwartungen von beitragsorientierten Anliegern im Hinblick auf „kostengünstige, Innovative Lösungen“ anders, als bei denen auf das Allgemeinwohl orientierten Stadtverordneten.

72. Warum spielen die Kosten bei der Entscheidung über die Ausführung der Straße eine so untergeordnete Rolle?

Selbstverständlich spielen die Kosten bei der Entscheidung zur Variante für den Anliegerstraßenbau eine Rolle. Allerdings spielen sie nicht die alleinige Rolle. Priorität hat die Funktion der Straße. Eine kostengünstige Variante, die aber der Aufgabe der Straße nicht gerecht wird, würde dem Gemeinwohl und dem Anspruch der Nachhaltigkeit widersprechen.

73. Warum prüfen Stadtverwaltung oder Planungsbüros nicht, wie Kosten reduziert werden können und ob durch eine Änderung der in den Leitlinien formulierten Ausbaustandards deutliche Kostensenkungen möglich wären?

Stadtverwaltung und Planungsbüros prüfen bei jedem Anliegerstraßenbauprojekt wie Kosten reduziert werden können. Die Kostensenkung soll aber nicht zu Qualitätsverlusten führen. Eine geringe Standfestigkeit des Bauwerkes würde für die Anlieger frühzeitig erneute Beiträge zur Folge haben.

Mit den Kriterien für den Anliegerstraßenbau in Falkensee (Leitlinien) wurde auf Antrag aller Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung durch einen politischen Beschluss eine Orientierung verabschiedet, welche Funktion Anliegerstraßen in Falkensee haben sollen. Für Stadtverwaltung und Planungsbüros sind diese Kriterien Handlungsauftrag und werden angewendet.

74. Warum werden die beiden Einwohneranträge von den Entscheidungsträgern nicht ernst genommen?

Selbstverständlich werden Einwohneranträge ernst genommen. Seit Jahren nutzen die beauftragten Planungsbüros den Gemeindestraßen-Leitfaden Brandenburg bei der Erstellung der Entwürfe für den Anliegerstraßenbau. Die Planungsbüros haben auch immer wieder darauf hingewiesen, dass beispielsweise die Resttragfähigkeit bzw. die Frostempfindlichkeitswerte des Unterbaus berücksichtigt werden. Auch in Hinsicht auf die in Falkensee übliche Unterschreitung der in anderen Regelwerken empfohlenen Mindestbreite der Fahrbahn werden regelmäßig Argumente aus dem Gemeindestraßen-Leitfaden herangezogen.

75. Warum werden mit den Bürgern keine Ausbauvarianten diskutiert?

In vielen Fällen wurden und werden mit den Anliegern Varianten für den Straßenbau diskutiert. Allerdings sei an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass die Planungsleistungen in die Gesamtkosten der Baumaßnahme und damit in die Höhe der Beiträge der Anlieger eingehen. Insofern liegt es auch im Interesse der Anlieger, dass nur realistisch umsetzbare Varianten erarbeitet werden. Durch die erwartete Funktionalität der Straße und die Rahmenbedingungen (Trassenbreite, Baumbestand, Verkehrszahlen, Bodenwerte) ist die Variabilität oft eingeschränkt.

76. Warum greift die Verwaltung die von den Anliegern entwickelten Lösungen nicht auf?

Viele Hinweise von Anliegern (zum Beispiel verkehrsberuhigende Maßnahmen) wurden und werden durch die Stadtverordnetenversammlung in die Beschlüsse aufgenommen. Das Recht von Anliegern ist es, ihre Interessen in den Mittelpunkt der von ihnen entwickelten Lösungen zu stellen. Die Pflicht der Stadtverordneten ist es, im Interesse des Allgemeinwohls zu entscheiden. Allgemeinwohl und die Interessen der beitragsmäßig betroffenen Anlieger können sich erheblich unterscheiden.

77. Warum bleiben die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Wünsche bzw. Bedenken der Anlieger meist unberücksichtigt?

Siehe Antwort zur vorigen Frage.

78. Warum erhalten wir keine bzw. nur lückenhafte Einsicht in Planungsgrundlagen, in die Abrechnung bzw. in Rechnungen, Aufmäße etc.?

Die Anlieger erhalten im rechtlich gebotenen Maß Einsicht in die Beitragsakte.

79. Warum erhalten wir keine Aufteilung nach Materialkosten und Arbeitsleistungen, damit wir unsere Aufwendungen steuerlich geltend machen können?

Die Beitragsbescheide entsprechen den geltenden Regelungen des Beitragsrechtes. In einer Vielzahl von gerichtlichen Auseinandersetzungen wurde die Struktur der Bescheide von den Gerichten bestätigt.

80. Müssen wir Anlieger wirklich immer erst den Klageweg beschreiten, um die Unterlagen einsehen zu können?

Für die Einsicht in die Unterlagen der Beitragsakte muss der Klageweg nicht beschritten werden.

Thema: Anrechnung der Pflasterkasse**81. Viele Ersteigentümer haben mit der Landgemeinde Falkensee Verträge über Vorausleistungen für die Ersterschließung abgeschlossen und in die Pflasterkasse einbezahlt. Somit haben sie den Vertrag erfüllt. Dürfen wir Eigentümer nicht auch darauf bauen, dass die Stadt ihrerseits den Vertrag einhält?**

Die Eigentümer können selbstverständlich darauf bauen, dass die Stadt Falkensee Verträge einhält. Im Hinblick auf die sogenannte Pflasterkasse sind allerdings keine Verträge zwischen den heutigen Eigentümern und der „heutigen Stadt“ abgeschlossen. Im Zusammenhang mit einer „Kleinen Anfrage“ der Landtagsabgeordneten Ursula Nonnemacher wurde die Einbeziehung von Einzahlungen in die Pflasterkasse beim Anliegerstraßenbau der Stadt Falkensee durch die Landesregierung Brandenburg bewertet. Die rechtliche Bewertung bestätigt die Verfahrensweise in Falkensee mit einer Ausnahme in allen Bereichen. Die Ausnahme bezieht sich auf die Höhe der Anrechnung von Einzahlungen in die Pflasterkasse. Nach Ansicht der Landesregierung würde bereits ein weit geringerer Anrechnungssatz ausreichen. Insofern ist der Beitragsnachlass in Falkensee zu Gunsten der Anlieger weit höher, als rechtlich geboten.

82. Warum müssen die Straßen vor vielen Grundstücken eigentlich doppelt bezahlt werden, da die wenigen von der Stadt angerechneten Pflasterkasseneinzahlungen in keinem Verhältnis zu den heutigen Baukosten stehen?

Die Anlieger bezahlen den Anliegerstraßenbau nicht doppelt. Da die Baukosten heute wesentlich höher sind, als vor 100 Jahren, würden die damals eingezahlten Beträge heute keinesfalls für den Straßenbau ausreichen. Nicht nur Material- und Leistungskosten haben sich seit damals deutlich erhöht. Auch Standards und die technischen Regeln sind nicht mehr vergleichbar. Mit dem gleichen Recht können diejenigen, die 2014 Beiträge bezahlen müssen, eine maximale Beitragshöhe, wie vor 15 Jahren einfordern. Damals waren die spezifischen Baukosten auch noch wesentlich geringer.

Unabhängig von diesen Erwägungen hat die Stadt Falkensee beitrags- und haushaltsrechtliche Regelungen einzuhalten. Die oben genannte Bewertung der Landesregierung hat ergeben, dass die Stadt Falkensee hier keinesfalls zu geringe Beitragsermäßigungen auf der Basis von Einzahlungen in die Pflasterkasse anrechnet.