

**Verwaltungsvorschrift**  
**zum Verfahren des kommunalen Anliegerstraßenbau 2017 – 2027**  
**der Stadt Königs Wusterhausen**

**§ 1**  
**Präambel**

Die Kommunalpolitik der Stadt Königs Wusterhausen hat sich unter anderem zum Ziel gesetzt, die Lebensbedingungen der Bürgerinnen und Bürger in allen Bereichen zu gestalten und zu verbessern. Dazu gehört es auch, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze für alle Verkehrsteilnehmer in einen verkehrssicheren Zustand zu versetzen. Gemäß einem durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2011 beschlossenen Straßenausbaukonzept (Beschluss-Nr. 66-11-088) wurde die Rang- und Reihenfolge zum Ausbau von Straßen in einer Prioritätenliste festgelegt, wobei die erstmalige Herstellung von Anliegerstraßen (sog. Sandpisten) auf Grund ihrer untergeordneten Verkehrsbedeutung und Frequentierung im Vergleich zu Hauptverkehrs- und Haupterschließungsstraßen erst in mittelbarer Zukunft vorgesehen war.

Von dieser Verwaltungsvorschrift betroffen sind jene unbefestigten Anliegerstraßen bzw. Abschnitte unbefestigter Anliegerstraßen mit untergeordneter Verkehrsbedeutung und Frequentierung (siehe Anlage 1), die gemäß o.g. Straßenausbaukonzeption in der Priorität 5 (Anliegerstraße mit Erschließungsfunktion), Priorität 6 (Anliegerstraßen mit geringer Erschließungsfunktion) und Priorität 7 (Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr mit direkter Erschließungsfunktion) aufgeführt wurden und nicht Bestandteil der Finanzplanung der Stadt Königs Wusterhausen sind.

Insgesamt handelt es sich um ca. 60 km Verkehrsfläche, die bis zum heutigen Tage keiner erstmaligen Herstellung nach technischem Regelwerk unterzogen wurden und seither als sog. Sandpisten existieren.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 10-14-049 vom 28.04.2014 wurde die Entscheidung getroffen, im Rahmen eines kommunalen Sonderstraßenbauprogrammes die erstmalig endgültige Herstellung alle unbefestigten Anliegerstraßen der Stadt einschließlich ihrer Ortsteile, verbunden mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von ca. 36-40 Mio Euro, zu beschleunigen.

**§ 2**  
**Grundsätze**

Im Haushalt der Stadt 2018 - 2027 werden jährlich finanzielle Mittel für das kommunale Sonderstraßenbauprogramm eingestellt. Daraus leitet sich (in Abhängigkeit von Straßenlänge und Ausbaugrad) der Ausbau einer bestimmten Anzahl von Anliegerstraßen ab.

Als Orientierung dient:

Durchschnittliche Ausbaulänge = 300 m

Durchschnittliche Kosten pro laufenden Meter Straße bei 5 m Ausbaubreite = ca. 575 €  
Brutto inkl. Planung

Die Umsetzung des kommunalen Sonderstraßenbauprogramms wird auf Grundlage einer jährlich zu aktualisierenden Prioritätenliste erfolgen. Die Stadt wird dazu eine intensive Öffentlichkeitsarbeit betreiben und allen Grundstückseigentümern die Möglichkeit einräumen, an der Entscheidung über die Rang- und Reihenfolge des Straßenausbaus mitzuwirken und somit den Zeitpunkt der erstmalig endgültigen Herstellung der „eigenen“ Anliegerstraße mitzubestimmen.

Die Rang- und Reihenfolge des jährlichen Straßenausbaus leitet sich aus der prozentualen Interessenmehrheit der Eigentümer je Straße am Straßenausbau ab. Mit den Straßen, deren

Grundstückeigentümer prozentual das stärkste Interesse am Straßenausbau signalisieren, wird begonnen.

Die Abrechnung der Baumaßnahmen wird nach bundesdeutschem Recht (BauGB) erfolgen. Das bedeutet, alle Eigentümer, deren Grundstücke an die unbefestigte Straße angrenzen, werden an den Ausbaurkosten für die erstmalig endgültige Herstellung der Straße gemäß § 129 BauGB und auf Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Königs Wusterhausen mit 90 % (Erschließungsbeitrag) beteiligt. Diese Kostenbeteiligung bezieht sich auf alle Grundstücke, die sich im sog. Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden und Baulandqualität besitzen – unabhängig ihrer Nutzung oder Bebauung.

Die Verwaltungsvorschrift 2016 zum privat finanzierten behält ihre Gültigkeit. Ein „Umschwenken“ vom kommunalen Sonderstraßenbauprogramm zum privat finanzierten Straßenbau ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Die Voraussetzungen gemäß Punkt 5 der Verwaltungsvorschrift 2016 zum privat finanzierten Straßenbau wurden erfüllt.
- Es wurde aus der Eigentümergemeinschaft ein Straßenverantwortlicher (nachweislich legitimiert durch aller Eigentümer) als Ansprechpartner gegenüber der Stadt Königs Wusterhausen bestimmt.

Ebenso bleibt die Möglichkeit des privat finanzierten Straßenbaus unter o.g. Voraussetzungen auch für nachfolgende unbefestigte Anliegerstraßen bestehen, die nicht im kommunalen Sonderstraßenbauprogramm enthalten sind, die jedoch Bestandteil des Finanzhaushaltes der Stadt Königs Wusterhausen sind. Dies betrifft derzeit folgende Straßen:

OT Kablow	Amselweg Heinrich-Heine-Straße
OT Niederlehme	Am Bahnhof Triftstraße
OT Senzig	Friedhofsweg Talstraße

### § 3

#### **Festlegungen des technischen Ausbaustandards**

Für die erstmalig endgültige Herstellung von Anliegerstraßen wird folgender Ausbaugrad festgelegt:

Regelquerschnitt: gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)

1. Breite des Verkehrsraumes mindestens 8,00 m:  
Fahrbahnbreite mind. 5,00 m,  
Begegnungsfall PKW/LKW und Parken auf der Fahrbahn möglich.
2. Breite des Verkehrsraumes geringer 8,00 m:  
Fahrbahnbreite mind. 3,80 m (Ausweichstellen notwendig),  
Begegnungsfall PKW/Radfahrer möglich,  
kein Parken auf der Fahrbahn möglich.

Straßenaufbaustärke: gemäß Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12)

Belastungsklasse (Bk):	1,0
Gesamtaufbau:	50 cm (bestehend aus Fahrbahnbelag, Tragschicht, Frostschutzschicht)

## Straßenbeleuchtung:

Die Herstellung der Anliegerstraßen umfasst neben dem erstmaligen Straßenausbau mit Oberflächenentwässerung und Seitenbereichen grundsätzlich auch die erstmalige bzw. wiederholte Herstellung der Straßenbeleuchtungsanlage. Dabei sind Beleuchtungsanlagen an Holzmasten sowie Spannbetonpeitschenmasten aus Gründen der bautechnischen Sicherheit ausnahmslos zu erneuern. Zu errichtende Neuanlagen müssen den Anforderungen der DIN EN 13201 entsprechen und nach den aktuellen Standards mit dem Ziel eines möglichst sparsamen Energieverbrauches hergestellt werden.

### **§ 4**

#### **Handlungs- und Verfahrensablauf**

Die Umsetzung der Baumaßnahmen sollte nach folgender Zeitschiene erfolgen.

#### **Baumaßnahmen (Vorbereitung ab 2016, Durchführung ab 2018):**

1. Öffentlicher Aufruf zur Teilnahme und Mitwirkung zwecks Festlegung der Rang- und Reihenfolge des Ausbaus von ca. 20 - 25 Anliegerstraßen
  - Der öffentliche Aufruf erfolgt im 1. Halbjahr 2016 (danach ff) und richtet sich grundsätzlich nur an Grundstückseigentümer, deren Grundstücke an unbefestigte Anliegerstraßen grenzen. Diese werden aufgerufen, sich gegenüber der Stadt Königs Wusterhausen bis spätestens 31.07.2016 (danach ff) zu äußern, sofern sie an einem schnellstmöglichen Straßenausbau ihrer Anliegerstraße interessiert sind.
  - Das Interesse ist schriftlich (formlos) bzw. per Fax zu richten an die Stadt Königs Wusterhausen, Schlossstraße 3, Fachbereich IV, SG 90 in 15711 Königs Wusterhausen. Telefonische Interessenbekundungen finden keine Berücksichtigung.
  - Bei mehreren Eigentümern eines Grundstückes wird der prozentuale Stimmenanteil berücksichtigt.
  - Eigentümer von Eckgrundstücken finden grundsätzlich mit je einem Stimmenanteil zu beiden Straßen Berücksichtigung. Sollte sich das Interesse von Eckgrundstückseigentümern auf nur eine Straße beschränken, so ist darauf gesondert hinzuweisen
2. Auswertung der Interessenbekundungen und Festlegung der Rang- und Reihenfolge des Straßenausbaus
  - Die Straßen mit den meisten Interessenbekundungen werden in der Rang- und Reihenfolge an oberster Stelle rangieren. Entsprechend wird die Prioritätenliste weiter geführt.
  - Die Prioritätenliste wird auf der Internetseite der Stadt Königs Wusterhausen [www.koenigs-wusterhausen.de](http://www.koenigs-wusterhausen.de) bis spätestens 31.08.2016 (danach ff) öffentlich bekannt gegeben.
3. Abschluss der Planungsverträge durch die Stadt
  - Die Planungsaufträge bis einschließlich LP 3 HOAI (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) sind ab dem 01.10.2016 (danach ff) für Baumaßnahmen des Jahres 2018 (danach ff) auszulösen. Die Planungsleistungen sind bis spätestens 15.04.2017 (danach ff) zu erbringen.

- In Abhängigkeit des Budgetrahmens für das Jahr 2018 (danach ff) und auf Grundlage der Planungsergebnisse werden für das kommunale Sonderstraßenbauprogramm bis spätestens 01.05.2017 (danach ff) die Anliegerstraßen festgelegt, die im Jahr 2018 (danach ff) erstmalig endgültig hergestellt werden.

#### 4. Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen

- Im Zeitraum 01.05. – 30.11.2017 (danach ff) finden straßenweise Informationsveranstaltungen statt, um die Grundstückseigentümer über das geplante Baugeschehen im Jahre 2018 (danach ff) und über die finanzielle Beteiligung der Eigentümer am Straßenbau zu informieren.
- Der Hauptausschuss der Stadt Königs Wusterhausen entscheidet bis zum 31.03.2018 (danach ff) über die jeweiligen Bauprogramme.
- Mit der Durchführung der Straßenbaumaßnahmen kann dann ab dem 2. Quartal 2018 (danach ff) begonnen werden.
- Mit der Auftragsvergabe der Bauleistungen werden auf Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Königs Wusterhausen Vorausleistungsbescheide in Höhe von 50 % des voraussichtlichen Beitragssatzes erhoben. Die Endbescheidung für abgeschlossene Baumaßnahmen erfolgt innerhalb von 2 Jahren nach bauseitiger Fertigstellung.

#### 5. „Umschwenken“ vom kommunalen Sonderstraßenbauprogramm zum privat finanzierten Straßenbau

- Sollten Eigentümer einer Straße in Kenntnis der Auswertung der Interessenbekundungen (siehe Punkt 2, zweiter Anstrich) auf den privat finanzierten Straßenbau „umschwenken“ wollen, so haben die Eigentümer nachweislich einen Straßenverantwortlichen zu bestimmen, der ihre Interessen gegenüber der Stadt vertritt (siehe „Grundsätze“).
- Der Straßenverantwortliche hat rechtzeitig den Kontakt zur Stadt Königs Wusterhausen (Schlossstraße 3, Fachbereich IV, SG 90) aufzunehmen und das Interesse der Eigentümergemeinschaft am privat finanzierten Straßenbau gemäß Anlage 3 der Verwaltungsvorschrift 2016 zum privat finanzierten Straßenbau nachzuweisen. Vor Beschluss des Haushaltsplanes 2018 ff müssen die Voraussetzungen bis einschließlich Punkt 7 des Handlungs- und Verfahrensablaufes erbracht sein und der Stadt nachweislich vorliegen.
- Sollten bis dahin die Planungsleistungen gemäß § 4 Punkt 3. durch die Verwaltung bereits beauftragt worden sein, so haben die privaten Anlieger die dafür anfallenden Kosten zu übernehmen.

Scheitert der privat finanzierte Straßenbau letztendlich doch an der Mitwirkungsbereitschaft oder aus anderweitigen Gründen, so rückt diese Straße automatisch an die 1. Stelle der Prioritätenliste des Jahres 2019 (danach ff) und das Verfahren wird gemäß § 4 Punkt 4. auf kommunaler Ebene durchgeführt.

#### **Begründung:**

In der Stadt Königs Wusterhausen bedarf es einer Vielzahl von straßenbaulichen Maßnahmen (überwiegend die erstmalig endgültige Herstellung von sogenannten

Sandpisten betreffend), die durch die Stadt Königs Wusterhausen jedoch nur sukzessive, über Jahre hinweg, realisiert werden könnten.

Im Rahmen des privat finanzierten Straßenbaus wurden in den vergangenen Jahren bereits ca. 8 km Straßen hergestellt, deren Finanzierung nicht Bestandteil des kommunalen Haushaltes war. Mit dieser Verwaltungsvorschrift will nun auch die Stadt Königs Wusterhausen neue Wege einschlagen, um die Beseitigung der sog. Sandpisten zu beschleunigen – vorausgesetzt, für den kommunalen Anliegerstraßenbau werden jährlich Mittel im Haushalts- und Finanzplan eingeordnet.

Als Orientierung dient: 1 km Straße = ca. 75 T€ für Planung  
= ca. 500 T€ für Baudurchführung

Grundsätzlich wird hierbei nur auf diejenigen unbefestigten Anliegerstraßen bzw. Abschnitte unbefestigter Anliegerstraßen mit untergeordneter Verkehrsbedeutung und Frequentierung abgestellt, die gemäß Beschluss Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen zum Straßenausbaukonzept Nr. 66-11-088 vom 27.06.2011 in der Priorität 5 (Anliegerstraße mit Erschließungsfunktion), Priorität 6 (Anliegerstraßen mit geringer Erschließungsfunktion) und Priorität 7 (Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr mit direkter Erschließungsfunktion) aufgeführt wurden und nicht Bestandteil der bisherigen Finanzplanung der Stadt Königs Wusterhausen sind.

Die vorliegende Verwaltungsvorschrift stellt den Verfahrensablauf dar, nach dem - verbunden mit einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit - über die Umsetzung der Straßenbauvorhaben entschieden werden kann.