

## Handlungs- und Verfahrensablauf

1. Wenn sich Anlieger ernsthaft mit dem Gedanken tragen, den Ausbau der „eigenen“ Straße zu forcieren, sollten sie sich auf einen Straßenverantwortlichen verständigen, der als Kontaktperson die Interessen der Anlieger gegenüber der Verwaltung vertritt. Die Initiative zum Straßenausbau muss grundsätzlich aus den Reihen der Anlieger kommen.
2. Sobald mindestens die Hälfte der Anlieger ein grundsätzliches Interesse am Straßenausbau nachweislich signalisiert (Anlage 1) und gleichzeitig ihr Einverständnis zur Wahl des Straßenverantwortlichen auf der Anlage 1 bestätigt haben, erst dann sind Vorgespräche mit der Verwaltung (Schlossstraße 3, Fachbereich IV, SG 90) angebracht. Die Verwaltung prüft, inwieweit die Voraussetzungen für einen privat finanzierten Straßenbau gegeben sind (z.B. räumliche Abgrenzung der Maßnahme, keine Insellösung) und legt den Ausbaugrad fest.
3. Sofern mit der erstmaligen Herstellung der Straße auch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung erforderlich ist, muss diese Teileinrichtung im Rahmen des privat finanzierten Straßenbaus durch die Anlieger mit erbracht und finanziert werden. Die bautechnischen Anforderungen an die Straßenbeleuchtungseinrichtung gemäß Anlage 3 sind zu beachten.
4. Um den Anliegern einen finanziellen Vergleich zwischen kommunaler Maßnahme und privater Maßnahme zu ermöglichen, führt die Verwaltung bei Bedarf eine Beitragskalkulation (potentiell, bei kommunaler Baudurchführung) durch. Das Ergebnis der Beitragskalkulation wird dem Straßenverantwortlichen als Argumentationshilfe ausgehändigt.
5. Parallel holen die Anlieger auf Grundlage des durch die Verwaltung vorgegebenen Ausbaugrades (dieser wird dem Straßenverantwortlichen schriftlich ausgehändigt) Kostenangebote von Bauunternehmen ein und favorisieren ein Angebot.
6. In Kenntnis des potentiellen Anliegerbeitrages bei kommunaler Durchführung der Maßnahme (Beitragskalkulation) im Vergleich zum finanziellen Anteil der Anlieger bei Privatfinanzierung der Maßnahme (favorisiertes Kostenangebot) einigen sich die Anlieger eigenverantwortlich auf eine Verteilung der Gesamtkosten auf alle Grundstücke. Die 100 %ige Mitwirkungsbereitschaft der Anlieger bzw. die 100 %ige Übernahme der Kosten sowie die Kostenverteilung und –anerkennung durch die Anlieger sind der Kommune gemäß Anlage 2, von allen Anliegern unterzeichnet, nachzuweisen.
7. Wurde über die Verteilung der Gesamtkosten innerhalb der Anliegergemeinschaft verbindlich Einigung erzielt, schließen die Anlieger mit der Baufirma privat rechtliche Kostenübernahmevereinbarungen. Der Entwurf der maßnahmenbezogenen Kostenübernahmevereinbarung wird zuvor durch die Kommune vorbereitet und dem Straßenverantwortlichen ausgehändigt. Der Kommune ist jeweils eine Kopie der beidseitig unterzeichneten Kostenteilungsvereinbarung zu übergeben.
8. Der Kostenanteil der Anlieger ist gemäß Kostenübernahmevereinbarung durch die Anlieger auf das benannte Konto der Stadt Königs Wusterhausen termingerecht zu überweisen.



9. Sobald die Kostenanteile der Anlieger vollständig und vorbehaltlos auf dem Konto der Stadt eingegangen sind, schließen Stadt und Baufirma den Erschließungsvertrag (Vorfinanzierungsvertrag).
10. Parallel unterbreitet die Kommune dem Hauptausschuss der Stadt Königs Wusterhausen die Vorlage zum Beschluss des Bauprogramms. Neben den bautechnischen Festlegungen sichert das Bauprogramm den Anliegern nachweislich die Abgeltung der Erschließungsbeitragspflicht gemäß BauGB als Folge ihrer Privatfinanzierung zu.
11. Die Refinanzierung der Baukosten gegenüber der bauausführenden Firma erfolgt durch die Stadt, auf Grundlage des Erschließungsvertrages, gemäß Baufortschritt und der durch die Kommune geprüften Rechnungen.
12. Nach Abschluss und Abrechnung der Baumaßnahme übernimmt die Stadt die Straße in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherung.
13. Sollte nach Fertigstellung und Abschluss der Baumaßnahme aus jeglichen Gründen ein Kostenüberschuss auf dem Konto der Stadt zu verzeichnen sein, so wird jedem Eigentümer, gemäß dem jeweiligen Verteilungsschlüssel, der anteilige Überschuss auf sein Konto zurück überwiesen.