

Richtlinie zur Durchführung von privat organisierten und finanzierten Straßenbaumaßnahmen in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (-RL Privater Anliegerstraßenbau-)

A. Grundsätze und Ziele

- (1) Diese Richtlinie regelt das Verfahren zur Durchführung von privat organisierten und finanzierten Straßenbaumaßnahmen durch Anlieger (private Anliegerstraßenbaumaßnahmen) in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin.
- (2) Sie gilt für öffentliche Straßen in Schöneiche bei Berlin, die funktional als Erschließungsstraßen bzw. „Anliegerstraßen“ zu klassifizieren sind und nach den Grundsätzen des Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrechts noch nicht als erstmalig hergestellt gelten (sog. „Sandstraßen“).
- (3) Zielstellung der Richtlinie ist es, die Herstellung der Straßen vorgenannter Gruppe in Schöneiche bei Berlin insgesamt zu beschleunigen und Anliegern die Möglichkeit zu eröffnen, sich in einem geregelten Verfahren in Zusammenarbeit mit der Gemeinde für die Herstellung „ihrer“ Straße konkret und gemeinschaftlich engagieren zu können.
- (4) Für die Durchführung nach dieser Richtlinie kommen nur nachhaltige Maßnahmen in Betracht, die den straßenrechtlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen sowie einer erstmaligen Herstellung nach erschließungsbeitragsrechtlichen Grundsätzen entsprechen und nach diesen beitragsfähig wären. Maßnahmen, die diesen Voraussetzungen entsprechen, sind insbesondere durch folgende Merkmale gekennzeichnet:
 - Befestigung der Fahrbahn bzw. Mischverkehrsfläche in ausreichender Breite und mit ausreichend dimensioniertem konstruktiven Aufbau (Asphalt- oder Pflasterbauweise)
 - Herstellung von Gehwegen nach Bedarf
 - Herstellung von funktionsfähigen Entwässerungseinrichtungen
 - Durchführung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (insbes. Baumpflanzungen) sowie landschaftsgärtnerische Bearbeitung der unbefestigten Seitenräume
 - Herstellung von befestigten Grundstückszufahrten
- (5) Maßnahmen nach dieser Richtlinie erfolgen zusätzlich zu den nach Straßenbaukonzeption, Haushaltsplanung etc. vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen der Gemeinde. Für Straßen, deren Herstellung durch Eintrag im Haushaltsplan der Gemeinde vermerkt sind (z.B. durch Verpflichtungsermächtigung o.ä.) und innerhalb eines Zeitraums von höchstens vier Jahren erfolgen soll, kann eine private Anliegerstraßenbaumaßnahme nicht durchgeführt werden.

B. Grundsätzliche Voraussetzungen für die Unterstützung einer Maßnahme

- (1) Die Zusammenarbeit zwischen einer Anliegergruppe und der Gemeinde zur Vorbereitung und ggf. Realisierung einer konkreten privaten Anliegerstraßenbaumaßnahme nach dieser Richtlinie erfolgt nur auf mehrheitlichen Wunsch der Anlieger einer Straße.

- (2) Als Straße im Sinne von Absatz (1) gilt ein Teil des Straßennetzes, der nach technischen und rechtlichen Grundsätzen und Rahmenbedingungen für eine eigenständige Maßnahme geeignet ist. Als Anlieger gelten die Eigentümer, Erbbauberechtigten und dinglich Nutzungsberechtigten der Anliegergrundstücke, die nach erschließungsbeitragsrechtlichen Grundsätzen beitragspflichtig wären.
- (3) Für die Ermittlung der Mehrheit nach Absatz (1) wird für jedes Grundstück unabhängig von der Anzahl der Eigentümer oder Bewohner eine Stimme vorausgesetzt. Eigentumswohnungen gelten in diesem Zusammenhang als Grundstücke.
- (4) Die Anlieger müssen aus ihrer Mitte einen Verantwortlichen bestimmen, der während der Abstimmungen und Beratungen über eine mögliche Zusammenarbeit mit der Gemeinde als zentraler Ansprechpartner für alle Fragen zur Verfügung steht („Straßenverantwortlicher“).
- (5) Die Gemeinde berät potentiell interessierte Anlieger/-gruppen zu den Voraussetzungen und unterstützt die Interessierten bei der Konkretisierung ihres Vorhabens.

C. Grundlagen und Verfahren der Zusammenarbeit

- (1) Die Zusammenarbeit zwischen einer Anliegergruppe und der Gemeinde wird durch schriftlichen Antrag mit Nachweis der in Abschnitt B. dargestellten Voraussetzungen initiiert. Zur Übermittlung der Angaben/Nachweise soll das dieser Richtlinie als Anlage Nr. 1 beigefügte Formblatt verwendet werden.
- (2) Die Gemeinde lädt den Straßenverantwortlichen nach Prüfung der Unterlagen innerhalb eines angemessenen Zeitraums zu einem Gespräch ein. Dieses Gespräch soll zu einem grundsätzlichen Austausch und zur Orientierung über die mögliche weitere Zusammenarbeit dienen. In diesem Rahmen wird auch der Umfang und die Art der Bereitstellung weiterer Informationen für die Anliegergruppe durch die Gemeinde sowie die Durchführung von ggf. erforderlichen Voruntersuchungen (siehe auch Abschnitt D.) abgestimmt.
- (3) Sofern im Ergebnis dieser Orientierung über die Zusammenarbeit, der durch die Gemeinde erteilten Informationen sowie ggf. der Ergebnisse von Voruntersuchungen eine qualifizierte Mehrheit von mindestens zwei Dritteln der Anlieger eine private Anliegerstraßenbaumaßnahme nach dieser Richtlinie konkret durchführen will, wird die Zusammenarbeit fortgesetzt. Die Befragung der Anlieger wird durch den Straßenverantwortlichen organisiert. Die Ermittlung der Mehrheit erfolgt entsprechend Abschnitt B. Absatz (3). Der Nachweis der erforderlichen Mehrheit soll durch das dieser Richtlinie als Anlage Nr. 2 beigefügte Formblatt erfolgen.
- (4) Der Nachweis der Voraussetzungen nach Absatz (3) soll bis zum 31.05. eines Jahres für die Durchführung einer Maßnahme im jeweiligen Folgejahr vorliegen.
- (5) Der Bürgermeister unterrichtet die Gemeindevertretung über das Vorliegen der Voraussetzungen nach Absatz (3). Die Feststellung des Vorliegens der Voraussetzungen und die Grundsatzentscheidung zur Fortsetzung der Zusammenarbeit erfolgen durch Beschluss der Gemeindevertretung. Mit diesem Beschluss legt die Gemeindevertretung weiterhin die wesentlichen planerischen/technischen Grundlagen und Anforderungen für die Maßnahme fest.

- (6) Die sonstigen Voraussetzungen und Grundlagen der Zusammenarbeit sind in Abschnitt C1. beschrieben. Das konkrete Verfahren für die Umsetzung einer Maßnahme ist in Abschnitt C2. beschrieben.
- (7) Falls die Zusammenarbeit zur Durchführung einer privaten Anliegerstraßenbaumaßnahme nach den Voraussetzungen von Absatz (3) nicht fortgesetzt werden kann, wird der Bürgermeister die Gemeindevertretung hiervon ebenfalls unterrichten. Die Gemeindevertretung entscheidet im Einzelfall, ob die Gemeinde die Maßnahme in ihr eigenes Straßenbauprogramm aufnimmt und die weitere Vorbereitung als gemeindliche Maßnahme kurzfristig bzw. außerplanmäßig fortsetzt.

C1. Rechtliche und finanzielle Grundlagen der Zusammenarbeit

- (1) Die Zusammenarbeit zwischen Anliegern und der Gemeinde zur Umsetzung einer konkreten privaten Anliegerstraßenbaumaßnahme wird durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags (Erschließungsvertrags) im Sinne von § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) begründet und geregelt.
- (2) Voraussetzung für die Zusammenarbeit ist es daher, dass die zur Durchführung einer privaten Anliegerstraßenbaumaßnahme bereiten Anlieger eine rechtsfähige Vereinigung bilden, die als Erschließungsträger fungiert und einen solchen Vertrag mit der Gemeinde schließen kann.
- (3) Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung über die Fortsetzung der Zusammenarbeit entsprechend Abschnitt C. Absatz (5) wird die Gemeinde die Anlieger im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Bildung einer solchen Vereinigung beraten und unterstützen. Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung über die Fortsetzung der Zusammenarbeit beinhaltet gleichzeitig den Auftrag für den Bürgermeister, einen Erschließungsvertrag mit der Anliegervereinigung zu schließen.
- (4) Mit dem Abschluss des Erschließungsvertrags überträgt die Gemeinde der Anliegervereinigung als Erschließungsträger die Durchführung der Straßenbaumaßnahme bzw. die Herstellung der Erschließungsanlage. Hierbei finden Vertragsmuster der Gemeinde Verwendung.
- (5) Mit der Übertragung der Herstellung auf die Anliegervereinigung als Erschließungsträger ist die vollständige Übernahme der Erschließungskosten durch die Anliegervereinigung verbunden. Die Regelung der Kostentragung im Verhältnis der einzelnen Anlieger/Grundstückseigentümer untereinander obliegt diesen in eigener Verantwortung.

C2. Verfahren zur Umsetzung einer privaten Anliegerstraßenbaumaßnahme

- (1) Nach Abschluss des Erschließungsvertrags entsprechend Abschnitt C1. beauftragt die Anliegervereinigung entsprechend der erschließungsvertraglich geregelten Einzelheiten die erforderlichen ingenieurtechnischen Planungsleistungen und legt der Gemeinde die Arbeitsergebnisse der Vorplanung (Leistungsphase 2 der HOAI) zur Herstellung des Einvernehmens über diesen Stand der Planung vor. Das Einvernehmen zu diesem Stand der Planung wird bei Vorliegen aller Voraussetzungen durch den Bürgermeister erklärt.

- (2) Nach Herstellung des Einvernehmens zur Vorplanung wird die Planung durch die Anliegervereinigung und ihre Auftragnehmer bis zum Abschluss der Leistungsphase 4 HOAI (Genehmigungsplanung) weiter bearbeitet und der Gemeinde erneut zur Herstellung des Einvernehmens vorgelegt. Über diesen Stand der Planung und die Herstellung des Einvernehmens berät und entscheidet die Gemeindevertretung. Mit der Beschlussfassung wird gleichzeitig das Bauprogramm für die Herstellung der Erschließungsanlage festgelegt.
- (3) Nach Beschlussfassung über das Einvernehmen zur Planung und zum Bauprogramm werden Planung und Vorbereitung der Maßnahme sowie die Vergabe und Ausführung der erforderlichen Bauleistungen durch die Anliegervereinigung entsprechend der erschließungsvertraglichen Einzelheiten beauftragt bzw. umgesetzt.
- (4) Die Gemeinde wird die Anliegervereinigung in allen Arbeits- und Planungsphasen im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Sie hat außerdem das Recht, die vertragsgemäße Umsetzung der Maßnahmen fortlaufend zu überwachen. Insbesondere wird die Gemeinde allen wesentlichen Projektberatungen, den regelmäßigen Bauberatungen sowie werkvertraglichen Abnahmen beiwohnen.
- (5) Die Zusammenarbeit wird mit Übergabe der fertiggestellten Erschließungsanlage an die Gemeinde entsprechend den Regelungen des Erschließungsvertrags abgeschlossen.

D. Sonstige Regelungen

- (1) Durch die Gemeinde werden jährlich finanzielle Mittel zur Finanzierung von Voruntersuchungen (z. B. Baugrunderkundungen, ingenieurtechnische Studien) bereitgestellt, die im Zuge der Orientierung über eine mögliche Zusammenarbeit zwischen Anliegern und Gemeinde (Abschnitt C. Absätze (2) und (3)) erforderlich sind, um grundsätzliche Einschätzungen über den Umfang und die Realisierbarkeit einer Maßnahme treffen zu können.
- (2) Sollten die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel nicht für alle interessierten Anliegergruppen ausreichen, so richtet sich die Reihenfolge der Berücksichtigung nach der Reihenfolge des Antragseingangs nach Abschnitt C. Absatz (1) bei der Gemeinde.
- (3) Sofern die Mittel nicht ausgeschöpft werden, werden diese ggf. zur außerplanmäßigen Fortsetzung von Maßnahmen, für die die Voraussetzungen zur Durchführung einer privaten Anliegerstraßenbaumaßnahme nicht vorliegen, als gemeindliche Maßnahmen verwendet (Abschnitt C. Absatz (7)).

(Anlage 1)

Antrag zur Zusammenarbeit nach der RL Privater Anliegerstraßenbau

Name der Straße: _____

Abschnitt von/bis: _____
(falls zutreffend)

Als Anlieger der o. a. Straße sind wir an der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schöneiche bei Berlin zur evtl. Durchführung einer Maßnahme nach der RL Privater Anliegerstraßenbau interessiert und wünschen den Beginn des hierzu vorgesehenen Verfahrens.

| Grundstück | | | Eigentümer/Erbbauberechtigte/ dinglich Nutzungsberechtigte | Unterschriften |
|------------|-----------------|----------------|---|----------------|
| lfd. Nr. | Lagebezeichnung | Flur/Flurstück | Namen/Vornamen | |
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| ... | | | | |

Als Straßenverantwortlicher wird benannt: _____

Schöneiche bei Berlin, den tt.mm.jjjj

(Anlage 2)

Erklärung zur Durchführung einer Maßnahme nach der RL Privater Anliegerstraßenbau

Name der Straße: _____

Abschnitt von/bis: _____
(falls zutreffend)

Als Anlieger der o. a. Straße sind wir im Ergebnis der bisherigen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schöneiche bei Berlin an der konkreten Durchführung einer Maßnahme nach der RL Privater Anliegerstraßenbau interessiert und wünschen die Fortsetzung des hierzu vorgesehenen Verfahrens.

| Grundstück | | | Eigentümer/Erbbauberechtigte/ dinglich Nutzungsberechtigte | Unterschriften |
|------------|-----------------|----------------|---|----------------|
| lfd. Nr. | Lagebezeichnung | Flur/Flurstück | | |
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| ... | | | | |

Schöneiche bei Berlin, den tt.mm.jjjj