

1. Wo kann der vereinfachte Straßenbau stattfinden?

Der vereinfachte Straßenbau kann auf öffentlichen Anliegerstraßen und Wegen erfolgen, die bisher nur über eine Sand- oder Schotterfahrbahn verfügen und in den nächsten 3 Jahren nicht für den grundhaften Straßenausbau der Gemeinde vorgesehen sind.

2. Welche Bauarbeiten werden im Zusammenhang beim vereinfachten Straßenbau ausgeführt?

Die Befestigung der Fahrbahn erfolgt in einem vereinfachten Verfahren. Es muss eine genehmigungsfähige Planung erstellt werden, die der Verwaltung eine Beurteilung des Baugrundes ermöglicht.

a) Der Fahrbahnaufbau hat in 2 Schichten (Tragschicht und Deckschicht) zu erfolgen. Den Umfang der Herstellung des tragfähigen Unterbaus bestimmt die Verwaltung anhand der vorgelegten Baugrunduntersuchung im Einzelfall.

b) Gehwege werden in der Regel nicht im Rahmen dieser Baumaßnahme errichtet.

c) Sofern bauliche oder technische Erfordernisse es notwendig machen, wird die Beleuchtung zum Zeitpunkt der Baumaßnahme hergestellt bzw. erneuert. Die Abrechnung erfolgt eigenständig auf der Grundlage der Straßenbaubeitrags- bzw. Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land.

3. Welche Besonderheiten gibt es beim vereinfachten Straßenbau?

Der vereinfachte Straßenbau umschreibt eine vereinfachte Bauausführung im Anliegerstraßenbau. Die Finanzierung basiert nicht auf einer Beitragssatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Beim vereinfachten Straßenbau werden die Kosten für den Straßenbau zu 100% von den Anliegern getragen.

Voraussetzung ist ein Antrag des Erschließungsträgers an die Gemeindevertretung für einen privat finanzierten vereinfachten Straßenbau. Die Baumaßnahme wird eigenverantwortlich, unter Aufsicht der Verwaltung, von den Anliegern durchgeführt.

Aus der Mitte der Anlieger wird ein Erschließungsträger bestimmt, der ein Anlieger eine Anlieger-GbR oder ein Ingenieurbüro sein kann. Eine Vertragsbeziehung zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger wird in einem öffentlich rechtlichen Erschließungsvertrag hergestellt. Der Erschließungsträger schließt mit den Anliegern privatrechtliche Kostenübernahmevereinbarungen. Die Kostenübernahme muss zu 100% durch den Erschließungsträger gewährleistet sein.

Wird für die Angebotseinholung für den vereinfachten Straßenbau keine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, sind bei der Angebotsabgabe entsprechende Haftpflichtversicherungsnachweise durch die Baufirma vorzulegen.

Die Baumaßnahme beinhaltet den Bau einer Asphaltfahrbahn unter Berücksichtigung der Tragfähigkeit des Untergrundes.

Die erwartete Haltbarkeit ähnelt der des grundhaften Straßenbaus.

4. Wer trifft die Entscheidung über die Durchführung des vereinfachten Straßenbaus

Merkblatt

Vereinfachter Straßenbau von Sandstraßen in der Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand 12.02.2014

Seite 2 von 3

Die Entscheidung über die Durchführung des vereinfachten Straßenbaus, auf Antrag des Erschließungsträgers, trifft die Gemeindevertretung.

Voraussetzung hierfür ist die 100%tige Kostendeckung und die Einigkeit zur Baumaßnahme unter den Anliegern.

5. Wie erfolgt die Finanzierung?

Alle anfallenden Kosten für den vereinfachten Straßenbau werden durch den Erschließungsträger getragen. Dieser schließt Kostenübernahmeverträge mit den Anliegern. Die Kosten, die durch die Anlieger anfallen, die keine Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger eingegangen sind, müssen durch die übrigen Anlieger bzw. durch den Erschließungsträger finanziert werden.

Die Gelder müssen vor Beginn der Baumaßnahme vollständig auf ein treuhänderisches Konto der Gemeinde eingezahlt sein.

Basis für die Einzahlungen ist ein Kostenvoranschlag /Vorplanung mit einer Kostenschätzung.

7. Welche Voraussetzungen gibt es für den Baustart?

Voraussetzung für die Maßnahme ist die vertragliche Erklärung zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger sowie das Vorliegen der Gesamtsumme für die Durchführung der Baumaßnahme.

8. Welche Verträge werden abgeschlossen?

Die Gemeinde schließt mit dem Erschließungsträger einen öffentlich rechtlichen Vertrag. Der Erschließungsträger schließt mit den Anliegern privatrechtliche Kostenübernahmevereinbarungen

9. Werden Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken auch gebaut?

Den Anliegern wird empfohlen, eine Grundstückszufahrt errichten zu lassen. Ein Grundstückszugang ist möglich. Die Beauftragung erfolgt durch den Anlieger. Eine Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung ist notwendig.

Es kann nicht zugesichert werden, dass errichtete Zufahrten und Zugänge im Zusammenhang mit einem späteren beitragsfinanzierten Straßenbau erhalten werden können.

Die Kosten für die Errichtung einer Grundstückszufahrt (oder eines Grundstückszuganges) werden vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu 100 % getragen.

10. Wer trägt die Kosten für Instandsetzungsarbeiten?

Kosten für Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen an der Fahrbahn werden, solange die Wirtschaftlichkeit gegeben ist, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel von der Gemeinde übernommen.

Sollte die Wirtschaftlichkeit der Instandsetzungsmaßnahmen für die Gemeinde nicht mehr gegeben sein, entscheidet die Gemeindevertretung über die Einleitung des Verfahrens für einen beitragsfinanzierten grundhaften Straßenbau.

11. Welche Vorteile haben die Anlieger?

In der Regel liegen die Anliegerkosten für diesen vereinfachten Straßenbau unter den Anliegerkosten für eine satzungsgerechte Erschließungsmaßnahme der Fahrbahn (Grundhafter Ausbau).

Die Baumaßnahme kann bereits deutlich vor einem planmäßigen Ausbau der Anliegerstraße (Prioritätenliste) erfolgen.

12. Welche Nutzungsrisiken gibt es für die Anlieger?

Trotz einer genehmigten Planung und einer Beurteilung des Baugrundes kann es in Ausnahmefällen nicht ausgeschlossen werden, dass bei Starkregenfällen von der neu versiegelten Fahrbahn Wasser in Anliegergrundstücke fließt. Die vollständige Versickerung des Regenwassers bei Starkregenfällen im unversiegelten Straßennebenbereich hängt erheblich von den jeweiligen Bodenbedingungen ab.

Bei den für die Ortslagen der Gemeinde Mühlenbecker Land typischen Bodenverhältnissen ist ein frostsicherer Untergrund nicht überall gegeben. Auch unabhängig von der Belastung durch Fahrzeuge kann die Fahrbahn durch Frosteinwirkung, mangels unzureichender Straßenentwässerung, beschädigt werden.

Werden an einer nach diesen Maßgaben hergestellte Fahrbahn durch den Anlieger Zufahrten beauftragt (Empfehlung), so kann wegen der veränderten Lage/Höhenlage nicht sichergestellt werden, dass diese Zufahrten bei einer späteren Straßenbaumaßnahme erhalten bleiben können. Die Anlieger müssen dann ihre Zufahrten erneut der dann geltenden Straßenhöhe anpassen und die Kosten hierfür tragen.

13. Welche Kostenrisiken gibt es für die Anlieger?

Sollte die Straße verschlissen sein und in der Instandhaltung für die Gemeinde unwirtschaftlich werden, kann zu gegebener Zeit eine beitragspflichtige Straßenbaumaßnahme folgen.

Kosten für die Herstellung von notwendigen Versickerungsmulden müssen von den Anliegern auch dann übernommen werden, wenn sich die Notwendigkeit nach Abschluss der Baumaßnahme ergibt. Grund dafür ist, dass keine ingenieurtechnischen Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit der nicht versiegelten Straßenfläche durchgeführt wurden.

Die Kostenübernahmeverträge mit den Anliegern werden bezogen auf die jeweils zu tragenden Kostenanteile auf der Basis einer Kostenschätzung geschlossen, beinhalten aber eine Nachberechnungsklausel.

Erforderliche Nachträge zum Leistungsverzeichnis gehen zu Lasten des Erschließungsträgers und somit der Anlieger.

Die Kosten für die Befestigung der Fahrbahn mit einer Asphaltdecke hängen erheblich von der vorgefunden Vorbefestigung ab. Wenn in der Straße bereits eine tragfähige, relativ ebene Schotter-schicht eingebaut ist, kann der Kostenaufwand wesentlich geringer sein, als wenn es sich um eine reine Sandstraße handelt

Kosten für Baumfällungen und/oder Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen für Straßenbäume müssen mit der Gemeinde vorab geklärt und im Kostenvoranschlag berücksichtigt werden.