

Protokoll

der Anliegerversammlung am Donnerstag, den 23.03.2023 um 19:00 Uhr in der Festhalle Ernsthofen, Am Kirchberg 14, im Ortsteil Ernsthofen zum Thema „Baumaßnahme Ortsdurchfahrt Asbach“

Anlieger:	siehe Anwesenheitsliste
Gemeindevorstand:	Jörg Lautenschläger, Bürgermeister Georg Helfrich, Beigeordneter
Gemeindeverwaltung:	Frau Pauling Frau Faggion, Schriftführerin
Gäste:	Herr Keßler, Hessen Mobil Herr Krämer, Hessen Mobil Frau Girschick, Landkreis Darmstadt-Dieburg Herr Kossowski, Golükes Ingenieure GmbH & Co. KG Herr Shrayef, Golükes Ingenieure GmbH & Co. KG

Begrüßung und Vorbemerkungen

Herr Bürgermeister Lautenschläger begrüßt die Anwesenden und stellt die Gäste sowie die Mitarbeiterinnen der Gemeindeverwaltung vor.

Herr Lautenschläger teilt einleitend mit, dass im Rahmen der Fahrbahnerneuerung der Ortsdurchfahrt Asbach ebenfalls die Gehwege grundhaft erneuert sowie neu ausgebaut, die Trinkwasserhauptleitung erneuert, die Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser neu verlegt, Teile eines Regenwasserkanals ausgetauscht und vier Haltestellensteige barrierefrei hergestellt werden.

Das Bauvorhaben wurde durch eine Unterschriftensammlung von Seiten der Anlieger angestoßen. Mehr als die Hälfte der Anlieger haben sich im Rahmen dieser Unterschriftenaktion für eine Erneuerung der K134 ausgesprochen. Darüber hinaus haben viele weitere Bürger aus Asbach unterschrieben und der Ortsbeirat hat das Vorhaben geschlossen unterstützt. Über den Ortsbeirat und der Gemeinde Modautal wurde die Unterschriftenliste an den Landrat weitergereicht.

Ferner erklärt der Bürgermeister, dass die Anschlusskosten für die Erneuerung der Trinkwasser- und Abwasserhausanschlüsse zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen. Die Kosten für die grundhafte Erneuerung der Gehwege werden hälftig von der Gemeinde Modautal und den Anwohnern getragen werden. Näheres erläutert er im Anschluss an die Vorstellung des Projekts durch Hessen Mobil und übergibt das Wort an Herrn Keßler.

Projektvorstellung

Herr Keßler stellt den Anliegern das Bauprojekt anhand einer Präsentation vor.

Bei dem Projekt handelt es sich um eine gemeinschaftliche Baumaßnahme zwischen Kreis und Gemeinde. Da es sich um eine Kreisstraße handelt, ist der Landkreis Baulastträger der Fahrbahn und die Gemeinde Baulastträger der Gehwege.

Die Baukosten (ohne Nebenkosten) belaufen sich nach derzeitiger Schätzung auf insgesamt brutto 2,94 Mio. Euro.

Die Baumaßnahme wird in vier Bauabschnitte untergliedert und erfolgt unter Vollsperrung. Derzeit wird mit einem Zeitplan von Juni 2023 bis August 2024 (vorbehaltlich witterungsbedingter Einflüsse) kalkuliert.

Der Linienbusverkehr wird über Ersatzhaltestellen geregelt. Für die Sicherstellung der Notfallversorgung (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Polizei) werden Überfahrplatten

vorgehalten. Die Pflegedienste, Post und Paketdienste können bis zum jeweiligen Vollsperrungsabschnitt fahren, an geeigneter Stelle parken und dann die Häuser im gesperrten Abschnitt zu Fuß erreichen. Die Müllentsorgung erfolgt in den gesperrten Abschnitten über Sammelstellen. Hierbei ist es ratsam, die Mülltonne mit der jeweiligen Hausnummer zu kennzeichnen.

Die Anlieger der betroffenen Bauabschnitte werden ca. 1 Woche vorher schriftlich informiert. Des Weiteren informiert Hessen Mobil durch Pressemitteilung, welche ca. 1-3 Wochen vorher erfolgen. Ebenfalls können Informationen von der Internetseite der Gemeinde Modautal abgerufen werden.

Die Ansprechpartner der Baumaßnahme sind in der Präsentation, welche dem Protokoll als Anlage beiliegt, aufgeführt.

Vor Beginn der Baumaßnahme wird von einem beauftragten Sachverständigen eine Beweissicherung durchgeführt, um bereits evtl. vorhandene Schäden an den Baulichkeiten aufzunehmen.

Geplant sei die Beweissicherung innerhalb und außerhalb der Gebäude. Sofern vom Eigentümer keine Beweissicherung innerhalb des Gebäudes gewünscht ist, erfolgt diese nur außerhalb. Weiterhin bestünde laut Herrn Krämer auch die Möglichkeit, dass die Beweissicherung innerhalb des Gebäudes nicht vom Sachverständigen an Dritte weitergegeben werden darf.

Ergänzend zur Projektvorstellung teilt der Bürgermeister mit, dass die Ausführung der Gehwege in den Farben Grau/Anthrazit erfolgen soll. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat sich gegen rotes Pflaster ausgesprochen. Ein Läuferstein in Weiß wurde ebenfalls abgelehnt.

Kosten Gehwege

Der Bürgermeister erklärt nun, wie sich die Kosten auf die Anlieger der Baumaßnahme auswirken. Hierzu teilt er mit, dass diejenigen Eigentümer, welche ein Einladungsschreiben zu dieser Anliegerversammlung erhalten haben, nach derzeitiger Einschätzung der Gemeinde zu Straßenbeiträgen für den Gehwegausbau herangezogen werden.

Da die Gemeinde nicht Baulastträger der Fahrbahn ist, werden die Eigentümer lediglich zu den Baukosten der Gehwege über Beiträge herangezogen. Die Kosten für den barrierefreien Bushaltestellenausbau werden nicht von den Eigentümern mitfinanziert. Durch den barrierefreien Haltestellenausbau verringern sich damit die Kosten des Gehwegausbaus. Ermächtigungsgrundlage für die Erhebung von Straßenbeiträgen ist die Straßenbeitragssatzung der Gemeinde Modautal.

Von den beitragsfähigen Kosten übernimmt die Gemeinde einen gewissen Anteil, der je nach Verkehrsbedeutung, 25%, 50% oder 75% beträgt.

Im vorliegenden Fall trägt die Gemeinde einen Anteil von 50%, da eine überwiegend überörtliche Nutzung der Gehwege durch Fußgänger ausgeschlossen werden kann. Bei der Kostenverteilung für den Ausbau der Gehwege spielt die Verkehrsbedeutung der Straße keine Rolle.

Der nach Abzug des Gemeindeanteils verbleibende umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Geschossflächen verteilt. Unberücksichtigt bleibt, wie lang oder breit der Gehweg vor dem eigenen Grundstück ist.

Ausgangslage für die Berechnung ist immer das Grundstück mit seiner amtlich eingetragenen Grundstücksfläche. In dem Abrechnungsgebiet „OD Asbach“ ist die Spanne zwischen den Grundstückgrößen enorm, da sie zwischen 120 qm und 3.600 qm liegt. Wenn Grundstücke über eine andere Straße angefahren werden, aber dennoch an der Ortsdurchfahrt angrenzen, werden diese ebenfalls am beitragspflichtigen Aufwand beteiligt. Außer Ansatz bleiben Grundstücke nur dann, wenn sie aufgrund von Erreichbarkeithindernissen nicht auf das Grundstück gelangen können.

Die nächste Bezugsgröße für die Beitragsberechnung ist die Geschossflächenzahl. Hierbei geht es zunächst stets um das zulässige Maß. Für Grundstücke innerhalb eines Bebauungsplanes

wird die zulässige Geschossfläche klar durch Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) definiert. Für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich legt die Straßenbeitragssatzung Geschossflächenzahlen fest. Bei zwei zulässigen Vollgeschossen beträgt die GFZ 0,6. Da sich in dem Abrechnungsgebiet „OD Asbach“ auch vermehrt Grundstücke befinden, die stark bebaut sind, ist im Einzelfall zu überprüfen, ob die Geschossflächenzahl von 0,6 überschritten wird. Dies ist stets der Fall, wenn mehr als 30% des Grundstücks bebaut sind und zudem 2 Vollgeschosse vorhanden sind. Wird die Geschossfläche überschritten, ist gemäß der Straßenbeitragssatzung die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Die Definition der Geschosse kann dem § 2 (5) Hessische Bauordnung entnommen werden. Zu beachten ist, dass die Geschossfläche nicht der Wohnfläche gleich zu setzen ist. Da auch Außenbereichsgrundstücke straßenbeitragspflichtig sind, werden diese allerdings mit nur sehr niedrigen Geschossflächenzahlen herangezogen. Bei landwirtschaftlicher Nutzung beträgt die GFZ 0,005. Einige wenige Grundstücke liegen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, welcher das max. Maß der zulässigen Geschossfläche vorgibt. Hierbei handelt es sich um die Bebauungspläne „Asmückweg“, „Brückenstraße-Forstkaute“ und „Nördlich des Hahnwiesenweges“.

Bei der heutigen Beitragsschätzung ist die Gemeindeverwaltung erst einmal von einer Geschossflächenzahl für alle Grundstücke im unbeplanten Innenbereich von 0,6 ausgegangen.

Nach derzeitiger Schätzung beläuft sich der Beitragssatz auf ca. 14 EUR je qm Geschossfläche.

Es ergibt sich folgende Beispielberechnung für ein Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 1.000 qm: **1.000 qm x 0,6 (GFZ) x 14,00 EUR (Beitragssatz) = 8.400 EUR**

Der Bürgermeister erklärt, dass die Möglichkeit der Ratenzahlung gesetzlich im Kommunalen Abgabengesetz verankert und auch über längere Zeiträume möglich ist. Wer nach Erhalt der Beitragsbescheide eine Ratenzahlung vornehmen möchte, soll sich vor Fälligkeit mit der Gemeindeverwaltung in Verbindung setzen. Die Endabrechnung der Gehwege erfolgt erst nach Eingang der letzten Rechnung. Somit voraussichtlich erst im Jahre 2025. Vor Erlass der Bescheide werden die Eigentümer zunächst angehört, mit der Bitte, die beitragspflichtigen Flächen sorgfältig zu überprüfen.

Kosten Wasseranschlüsse

Im Zuge der Baumaßnahme wird, wie bereits erwähnt, die Wasserleitung erneuert. Die neue Hauptleitung wird in der Ernthofener Straße südlich der Straßenmitte verlegt. Die bisherige Hauptleitung liegt in der nördlichen Fahrbahnhälfte. In der Rodauer Straße wird die neue Hauptleitung nordöstlich der Straßenmitte verlegt. Die seitherige Hauptleitung liegt südwestlich der Straßenmitte. Die alte Hauptleitung wird solange betrieben, bis die neue Wasserleitung funktionsfähig ist. Jeder Wasseranschluss wird erneuert und erhält einen Schieber. Insgesamt sind hiervon 35 Wasserhausanschlüsse betroffen. Einige Grundstücke werden über Wasseranschlüsse aus anderen Straßen versorgt. Diese werden nicht erneuert. Die Anschlussleitungen werden grundsätzlich bis zur Grundstücksgrenze gelegt. Über die Grundstücksgrenze hinaus kann der einzelne Grundstückseigentümer Überlegungen anstellen, inwieweit die Leitung bis zur Wasseruhr mit erneuert werden soll. Auch auf dem Privatgrundstück wird die Wasserleitung bis zur Wasseruhr durch die Gemeinde hergestellt. Die Erdarbeiten können privat beauftragt werden. Herr Lautenschläger weist darauf hin, dass die Kosten für die Wasseranschlussleitungen im Zuge dieser Baumaßnahme erheblich geringer ausfallen, als wenn im Nachhinein der Anschluss z.B. aufgrund eines Rohrbruchs erneuert werden muss. Bei Wasserrohrbrüchen die zur Sperrung einer Ortsdurchfahrt geführt haben, wurden vor kurzem rd. 15.000 EUR lediglich für die Behebung des Schadens fällig.

Die Kostenschätzung für einen Wasseranschluss -mit 5 m Länge- beläuft sich nach derzeitiger Kostenschätzung auf ca. **2.700 EUR brutto**.

Bei der Abrechnung der Anschlusskosten, nach Beendigung der Baumaßnahme, werden die tatsächlich entstandenen Kosten in Rechnung gestellt.

Kosten Abwasseranschlüsse

Alle schadhafte Abwasseranschlüsse entlang der Ortsdurchfahrt werden ebenfalls im Rahmen der Baumaßnahme erneuert. Nach derzeitigem Stand müssen 46 Anschlüsse neu verlegt werden. Einige wenige Abwasseranschlüsse müssen nicht erneuert werden. Bei den zu erneuernden Abwasseranschlüssen wird grundsätzlich jeder Anschluss wieder an die gleiche Stelle des Privatgrundstücks verlegt. Sollte es hier Änderungswünsche durch die Grundstückseigentümer geben, muss das frühzeitig mit dem Bauamt der Gemeinde Modautal besprochen werden.

Die Kostenschätzung für einen Abwasseranschluss -mit 5 m Länge- beläuft sich nach derzeitiger Kostenschätzung auf ca. **5.000 EUR brutto**. Bei der Abrechnung der Anschlusskosten, nach Beendigung der Baumaßnahme, werden die tatsächlich entstandenen Kosten in Rechnung gestellt.

Auf den Privatgrundstücken liegt die Verantwortung für den Abwasseranschluss und dessen Dichtigkeit beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Abwasserleitungen auf Privatgrundstücken sollten auch mit einer Kamera befahrbar sein, um gegebenenfalls die Dichtigkeit zu prüfen und Beschädigungen zu finden. Hierzu sind Kontrollschächte sinnvoll, insbesondere wenn die Abwasserleitungen einen „starken Knick oder Bogen“ aufweisen.

Schlussbemerkung

Herr Lautenschläger bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme an der Anliegerversammlung und macht darauf aufmerksam, dass im Nebensaal Ausbaupläne des Bauprojekts zur Einsichtnahme ausliegen. Des Weiteren können gerne Fragen an die Gäste und die Mitarbeiterinnen der Gemeindeverwaltung gestellt werden.

Über den Verlauf der heutigen Anliegerversammlung wird ein Protokoll erstellt. Die Präsentation sowie das Protokoll werden auf Homepage der Gemeinde Modautal veröffentlicht.

Ende der Anliegerversammlung: 21:30 Uhr

gez. Lautenschläger, Bürgermeister

gez. Faggion, Schriftführerin