



Oranienburg, 10. Dezember 2020

An den Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung  
Herrn Dirk Blettermann

An den Bürgermeister  
Herrn Alexander Laesicke

### Antrag zur Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung Oranienburg

#### Bezeichnung des Antrages:

Antrag auf Änderung

- der Verfahrensweise bei der Durchführung von Straßenerschließungsmaßnahmen der Stadt Oranienburg
  - durch Einbeziehung von Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder dinglich Nutzungsberechtigten gem. Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in dem Planungsvorgang
  - durch Berücksichtigung alternativer Standards bei der Umsetzung
- der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Oranienburg (Erschließungsbeitragssatzung)

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>Beratungsergebnis</u>		
		+	-	0
Bauausschuss	01.09.2021	.....		
Hauptausschuss	nächstfolgend	.....		
Stvv	nächstfolgend	.....		

#### Beschlussvorschlag:

Der SVV beschließt: Die Verwaltung der Stadt Oranienburg wird beauftragt,

- die Eigentümer/Erbbauberechtigten von anliegenden Grundstücken künftig anlässlich der Umsetzung von Straßenerschließungsmaßnahmen frühestmöglich, bestens von Beginn an, beispielsweise in Form einer Bürgerveranstaltung im Prozess umfassend zu informieren und anzuhören. Vorgebrachte Interessen der Bürger sind möglichst zu berücksichtigen.
- Kostensenkungspotentiale zu berücksichtigen. Dazu zählt auch ein Abrücken von einem in der Vergangenheit priorisierten „grundhaften Ausbau“. Insbesondere bei den derzeitigen Sandstraßen ist wohlwollend zu prüfen, ob ein Ausbaustandard nach dem „Bernauer Modell“, wie

es bereits in mehreren Kommunen angewandt wird, ausreichend ist und angewendet werden kann.

- den §4 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Oranienburg zu überarbeiten und der SVV zur Beschlussfassung vorzulegen. Es ist zu prüfen, in welchem Ausmaß Grundstückseigner und Erbbauberechtigte von Straßen, die vor dem 3. Oktober 1990 hergestellt wurden, nennenswert entlastet werden können.

### **Sachdarstellung:**

Aktuell sind nach der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Oranienburg 90 % von Erschließungsbeiträgen durch Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder dinglich Nutzungsberechtigte gem. Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch zu tragen, unabhängig von der vorliegenden Interessenlage. In kürzlich abgewickelten Straßenbaumaßnahmen in Oranienburg trat deutlich ein Interesse der Stadt an der Durchführung der Baumaßnahme zu Tage. Die Kosten mussten jedoch zu großen Teilen durch die Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder dinglich Nutzungsberechtigte gem. Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, welche oft gleichzeitig Anlieger sind, getragen werden, die den Umfang der Bauarbeiten für unangemessen hielten. Derzeit gibt es im Land Brandenburg Bestrebungen verschiedener Parteien, unter anderem auch der AfD, Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder dinglich Nutzungsberechtigte gem. Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch von Erschließungskosten für den Straßenbau freizustellen, solange es sich nicht um komplett neu angelegte Straßenzüge handelt. Zudem scheint es uns aktuell strittig zu sein, ob bestehende Verkehrswege bereits vor vielen Jahren als „Straße“ erstellt waren und ob daher überhaupt Erschließungsbeiträge für einen Straßenbau gerechtfertigt sind (Stichwort Einordnung von Straßen nach TGL 12099-1 in der DDR). Vor diesem Hintergrund halten wir es für angemessen, bis zur vollständigen Abschaffung der Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Bürger bei einer Erhebung von Straßenbaukosten auf die vorliegende Interessenlage abzustellen und betroffene Menschen hinsichtlich anfallender Erschließungskosten zu entlasten. Es gibt eine Vielzahl von Argumenten die es anmahnen, die Belastung des o.g. Personenkreises mit Erschließungsbeiträgen zu reduzieren oder ganz zu streichen. Angefangen dabei, dass Anlagen des Allgemeinwohls nicht durch einige wenige Menschen zu bezahlen sein sollten bis hin zu einem von den Kommunen oft vorgebrachten Scheinargument „Eigentum verpflichtet“. In diesen Fällen ist jedoch nicht der Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigten Eigentümer des Straßenlandes und ist somit auch nicht „verpflichtet“.

Für betroffene Personen stellen die geforderten Straßenerschließungsbeiträge oft eine große Härte dar. Manche alteingesessene, selbst nutzende Grundstückseigner verfügen nicht über eine erforderliche finanzielle Leistungsfähigkeit, um die Forderungen zu zahlen, ohne Ihre finanzielle Unabhängigkeit oder schlimmstenfalls sogar Ihre Zukunftsvorsorge zu gefährden.

Der im §129 BauGB aufgeführte Mindestanteil der Gemeinde von 10% der beitragsfähigen Erschließungskosten ist lediglich eine Mindestkostenübernahme. Diesen auch in der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Stadt Oranienburg aufgeführten Betrag halten wir insbesondere für bereits vorhandene unbefestigte bzw. teilerschlossene (beispw. sog. Sandstraßen“) für deutlich zu gering. Deutliche Proteste von Betroffenen in Straßen welche in der Vergangenheit erschlossen wurden bzw. für die Erschließungsmaßnahmen geplant sind/werden verdeutlichen die Unzufriedenheit der Bürger klar und legen ein Missverhältnis hinsichtlich der aktuellen Kostenteilung nahe.

**Tim Zimmermann**  
**-Fraktionsvorsitzender-**