

Information über das Bauvorhaben zur Errichtung des Gehweges im Rahmen der Schulwegsicherung an der Landesstraße 204/Potsdamer Landstraße (westliche Seite) im Ortsteil Buchow-Karpzow

- Information zur Bauausführung und Abrechnung der Kosten für die neuen Zufahrten/Zugänge

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

spätestens Anfang November 2022 wird durch das beauftragte Bauunternehmen Debag GmbH aus Kloster Lehnin damit begonnen, die Arbeiten im Rahmen der vorgenannten Bauausführung umzusetzen. Insofern keine unvorhergesehenen Unregelmäßigkeiten und Witterungsbedingungen eintreten, ist mit der Fertigstellung der Gesamtleistung im Frühjahr 2023 zu rechnen.

Das Bauvorhaben, zum Bau des Gehweges im Rahmen der Schulwegsicherung an der L 204 im Ortsteil Buchow-Karpzow, wird anteilig durch Fördermittel des Landes Brandenburg finanziert.

Der Gesamtumfang der Arbeiten setzt sich aus den Leistungen zum Bau des Gehwegs, der Zufahrten bzw. Zugänge und dem Herstellen von oberflächlich anzulegenden Regenwasserversickerungsmulden zusammen. Sie erhalten einen Kartenausschnitt, in dem der Beginn und das Ende der Ausbaumaßnahmen dargestellt ist. Diese Kartenübersicht wird Ihnen zum Ende des Informationsschreibens zur Verfügung gestellt.

Durch den Neubau des Gehwegs auf der Westseite der Potsdamer Landstraße und der auf dieser Straßenseite befindlichen Grundstückszufahrten/-zugängen sowie der Versickerungsmulden wird die Benutzung des Gehweges, die Befahrbarkeit der eigenen Zufahrt bzw. Zuganges unter Umständen beeinträchtigt. Ausweichmöglichkeiten werden Ihnen entsprechend der verkehrsrechtlichen Anordnung durch die untere Verkehrsbehörde des Landkreises Havelland in Nauen angeboten.

Hierüber werden wir Sie durch das Bauunternehmen Debag GmbH rechtzeitig informiert. Andererseits sind alle am Bau Beteiligten natürlich bemüht, diese Unannehmlichkeiten für Sie auf ein Minimum zu reduzieren.

Zusätzlich zu den zuvor beschriebenen Arbeiten auf der westlichen Seite der L 204 (Potsdamer Landstraße) im OT Buchow-Karpzow wird der noch fehlende Gehweg auf der östlichen Seite zwischen den Hausnummern 17 und 18 der Potsdamer Landstraße auf einer Länge von ca. 12 m mit Asphalt erstmalig hergestellt.

Die Grundstückseigentümer der östlichen Seite der Potsdamer Landstraße haben im Zusammenhang mit der Ausführung der beschriebenen Leistungen ebenfalls die Möglichkeit, ihre Grundstückszufahrten bzw. –zugänge regelgerecht herstellen zu lassen. Es steht jedoch jedem dieser Eigentümer frei sich hierfür zu entscheiden. Der von der Gemeinde beauftragte Bauleiter, Herr Meller, wird sich hinsichtlich einer diesbezüglichen Abstimmung rechtzeitig mit Ihnen in Verbindung setzen.


Entsprechende Absprachen bzw. Nachfragen über alle baulichen Belange während der Ausführungszeit, können gerne Vorort mit dem zuständigen Polier, Herrn Klimmeck Tel.: 0175/9492417, des Bauunternehmens Debag GmbH sowie über das Planungsbüro PST GmbH als Baubetreuung, Herrn Meller Tel.: 0172/63 43 076, vorgenommen werden. Von Seiten der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark, dem Fachbereich III, steht Ihnen Herr Gorges per Mail: s.gorges@wustermark.de bzw. im Vertretungsfall Herr Karsch per Mail: r.karsch@wustermark.de aus dem Bereich Tiefbau der Gemeindeverwaltung zur Verfügung.

Bauberatungen finden, nach der Erteilung der verkehrsrechtlichen Anordnung durch die untere Verkehrsbehörde des Landkreises Havelland in Nauen, voraussichtlich immer mittwochs gegen 13.00 Uhr, auf der Baustelleneinrichtungsfreifläche am südlichen Ende der Ortslage im OT Buchow-Karpzow statt. Sie finden uns im Regelfall an der Baustelleneinrichtung bzw. am Bauwagen.

Hier die Übersicht zum Gesamtbauvorhaben:



 = Baubereich

 = Standort Bauberatungen

Erläuterungen Kostenbeteiligung Anwohner — Beginn der Baumaßnahme

Beitrags- und Zufahrtskosten

In der technischen Anliegerversammlung vom 27.03.2018 wurde bereits das Bauvorhaben zum Gehwegbau an der westlichen Seite der L 204 (Potsdamer Landstraße) im OT Buchow-Karpzow mit seinen Ausbauparametern vorgestellt und die Abrechnung der an die Eigentümer umzulegenden Kosten für Grundstückszufahrten und –zugängen als Kostenersatz umfänglich erläutert.

Da in diesem beitragsrechtlichen Bereich gemäß § 242 Abs. 9 Baugesetzbuch (BauGB) zum beitragsrechtlichen Stichtag - 03.10.1990 — bereits ein Gehweg erstmalig hergestellt war, wären bei einer Umsetzung der Maßnahme bis 2019 für diesen Abschnitt Straßenbaubeiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) zu erheben gewesen. Mit Gesetz vom 19.06.2019 hat das Land Brandenburg jedoch die Pflicht zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen gemäß § 8 Abs. 1 KAG aufgehoben, so dass die Grundstückseigentümer der erschlossenen Grundstücke in diesem Abschnitt keinen Straßenbaubeitrag für die Verbesserung des Gehwegs entrichten müssen.

Regelung nur für die neu hergestellten Grundstückszufahrten:

Die Unterhaltung und Herstellung einer Grundstückszufahrt steht jedoch grundsätzlich allein im Anliegerinteresse des betreffenden Grundstückseigentümers und nicht im öffentlichen Interesse. Die Gemeinde hat innerorts auf Antrag des Grundstückseigentümers diesem mindestens eine Zufahrt zu seinem Grundstück zu genehmigen. Demgemäß ist in § 10 a Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Satzung der Gemeinde über den Kostenersatz für Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten geregelt, dass der Grundstückseigentümer die Mehrkosten für die Herstellung, Änderung und Unterhaltung seiner Zufahrt trägt. Durch das beauftragte Ingenieurbüro werden an jeden Grundstückseigentümer noch Grundstücksanschlussprotokolle versandt. In diesem Grundstücksanschlussprotokoll werden die Lage, die Breite und die Anzahl der gewünschten Zufahrten und der Zugänge abgestimmt. Die Mehrkosten für die nach dem Grundstücksprotokoll gewünschte/n Zufahrt und/oder Zugang werden in einem gesonderten Bescheid von allen Eigentümern, bei denen die Zufahrt neu hergestellt wurde, erhoben. Diese Bescheide werden nach Abschluss der Baumaßnahme voraussichtlich im 2. Halbjahr 2023 versandt.

Durch das Planungsbüro PST GmbH aus Werder/Havel, das die Abstimmung zu den Zufahrten bzw. Zugängen mit Ihnen zusammen durchführen wird, erhalten Sie zusätzliche Informationen. Auf Grundlage der mit dem Büro PST GmbH abgestimmten Details, wie Flächen- und Längenanteile sowie die Festlegung zur Oberflächengestaltung, zur Zufahrt bzw. zum Zugang Ihres Grundstückes, werden die Berechnungsparameter ermittelt, die im Späteren Grundlage der Kostenerstattungsforderungen durch die Gemeinde Wustermark an Sie als Eigentümerin/ Eigentümer des Grundstückes sein werden.

Nach aktueller Kostenlage auf Basis des Angebots der bauausführenden Firma Debag GmbH aus Kloster Lehnin, belaufen sich die Kosten für eine Zufahrt aktuell auf ca. 170 € brutto je Quadratmeter und für einen Zugang auf ca. 268 € brutto je Quadratmeter.

Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht und der Gewährleistung wird es im öffentlichen Verkehrsraum nicht gestattet, Zufahrten oder Zugänge im Selbstbau anzulegen. Die Eigentümer, die bereits hergestellte Zufahrten haben, können jedoch den Rückbau, nach vorheriger Abstimmung mit der Gemeinde, ihrer Zufahrt bzw. ihres Zuganges selbst vornehmen, um Kosten einzusparen.

Wir hoffen mit Ihnen zusammen auf einen reibungslosen und zügigen Bauablauf und sichern Ihnen abschließend zu, die Beeinträchtigungen für Sie so gering wie möglich zu halten.

Bitte haben Sie Verständnis für evtl. Beeinträchtigungen während der Ausführung der Arbeiten zum Bau des Gehweges im Rahmen der Schulwegsicherung an der L 204 im Ortsteil Buchow-Karpzow.