

Frechen, den 2. Oktober 2018

Bauarbeiten Rosmarstraße / Fragen und Antworten

In den zurückliegenden Wochen (Stand: 02. Oktober 2018) haben uns zahlreiche Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Medienvertretern im Zusammenhang mit den Bauarbeiten in der Rosmarstraße erreicht. Die Anfragen der Presse haben wir aufgrund der Komplexität in der Regel schriftlich beantwortet. Auf schriftliche Anfragen haben wir ebenso schriftlich geantwortet. Unsere Antworten sind öffentlich und somit an dieser Stelle auch gerne der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

- 1. Ist es richtig, dass es 2013 bei einer Bürgerversammlung eine Abstimmung gegeben hat auf die Frage, ob die Rosmarstraße nur bezüglich der Abwasserohre oder komplett saniert werden soll? Wie ist diese Abstimmung ausgegangen? Inwiefern wurde diese Abstimmung berücksichtigt?**

Alle beitragsrelevanten bzw. größeren Straßen- und Kanalbaumaßnahmen werden den Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Dies erfolgt nach Vorstellung, Beratung und Beschluss in den zuständigen Fachausschüssen. Je nach Anregung und Varianten, werden auch mehrere Informationsveranstaltungen – wie auch in der Rosmarstraße - durchgeführt.

In der ursprünglichen Sanierungsplanung wurde beschlossen, dass im Rahmen der Kanalerneuerung in der Rosmarstraße nur die kompletten Fahrbahnen erneuert und die Nebenanlagen nur im Bereich der Kanal- und Grundstücksanschlüsse sowie in der Trasse der Straßenbeleuchtung wiederhergestellt werden.

In der Sitzung am 05.02.2013 wurde durch den Ausschuss für Bau- und Vergabeangelegenheiten, Verkehr, Sicherheit und Ordnung beschlossen, die dem Ausschuss vorgelegte Planung, den Bürgern/-innen in einer nochmaligen Bürgerinformation vorzustellen. Die

Planung sah im Gegensatz zur ursprünglichen Variante einen Komplettausbau der Straße, einschließlich der Nebenanlagen, vor. Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 16.05.2013 wurde den Eigentümer/-innen sowie den Anwohner/-innen der Rosmarstraße die überarbeitete Kanal- und Straßenplanung vorgestellt. Hierbei wurde besonders auf die Anpassungsarbeiten an den Bordsteinen und der Gehwegplattierung eingegangen, die aufgrund des Straßenbaus notwendig werden. Durch die erforderlichen Anpassungsarbeiten, der Erneuerung der Straßenbeleuchtung und der Kanalgrundstücksanschlüsse, wird der Gehweg bis zu 70 % beansprucht. Es wurde darauf hingewiesen, dass keine Baufirma eine Gewährleistung für solch eine Ausführung übernehmen wird und dass zu erwarten ist, dass aufgrund der Qualitätsabweichung zwischen altem und neuem Gehweg die verbleibenden Restflächen in 5-10 Jahren ebenfalls (beitragspflichtig) erneuert werden müssen. Aus diesem Anlass hat die Verwaltung vorgeschlagen, dass im Rahmen der Kanal- und Straßenbauarbeiten, aus wirtschaftlichen Gründen und zur Vermeidung mittelfristig erneute Baumaßnahmen, die kompletten Nebenanlagen (Gehwege) erneuert werden sollen.

Dieser Vorschlag wurde zur Diskussion gestellt und Anregungen, Hinweise und Bedenken der Teilnehmer gesammelt, protokolliert, bewertet und dem zuständigen Ausschuss zum Abwägungsbeschluss vorgelegt. Ein Beschluss kann nicht in einer Bürgerinfo gefasst werden, sondern ist Aufgabe der gewählten Stadtvertreter.

2. Ist es richtig, dass die Anwohner der Rosmarstraße sich an den Kosten der Bauarbeiten der Rosmarstraße beteiligen sollen? Ist dieses Vorgehen rechens, da der marode Zustand des Abwassersystems der Straße offenbar schon seit über 20 Jahren bekannt ist?

Nach der Satzung der Stadt Frechen vom 26.10.2009 über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen gemäß § 8 KAG (Straßenbaubeitragssatzung) erhebt die Stadt Frechen Beiträge zum Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile.

3. Ist es richtig, dass die Stadt Frechen zur Berechnung der Beteiligung der Bürger an den Kosten einen bestimmten Faktor zugrunde legt?

Die Beitragspflichtigen werden nach der Straßenbaubeitragssatzung grundsätzlich wie folgt beteiligt.

Bezeichnung	Anteil der Beitragspflichtigen lt. Satzung Stadt Frechen
a) Fahrbahn	50 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	50 v.H.
c) Parkstreifen	70 v.H.
d) Gehweg	65 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	60 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	60 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	60 v.H.

Der beitragsfähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Bei der Berechnung wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art

und Maß (z.B. Anzahl der Vollgeschosse auf der Grundlage eines Bebauungsplans, gewerbliche Nutzung eines Grundstücks) berücksichtigt).

Die letztendlich festzusetzende Beitragshöhe hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, die für jedes Grundstück bei der Berechnung zu ermitteln und zu berücksichtigen sind.

4. Halten Sie diese Berechnungen für rechtens?

Die durch die Straßenbaubeitragssatzung festgelegten Anteile der Beitragspflichtigen sowie die darüber hinaus festgelegten Berechnungsmodalitäten sind rechtmäßig.

Bezeichnung	Anteil der Beitragspflichtigen lt. Satzung Stadt Frechen	Anteil der Beitragspflichtigen lt. Muster- satzung Städte- und Gemeindebund
a) Fahrbahn	50 v.H.	30 - 60 v.H.
b) Radweg einschließlich Sicherheitsstreifen	50 v.H.	30 - 60 v.H.
c) Parkstreifen	70 v.H.	50 - 80 v.H.
d) Gehweg	65 v.H.	50 - 80 v.H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	60 v.H.	30 - 80 v.H.
f) unselbständige Grünanlagen	60 v.H.	50 - 70 v.H.
g) gemeinsamer Geh- und Radweg	60 v.H.	nicht differenziert

5. Ist es richtig, dass es bei zwei Häusern mit ganz unterschiedlicher Wohnfläche so zu gleich hohen Beteiligungskosten kommen kann?

Bei der Berechnung der Beiträge bleibt die Wohnfläche außer Acht.

6. Ist es richtig, dass auch Flächen, die nicht bebaut werden dürfen, bei dieser Berechnung miteinbezogen werden?

Als Grundstücksfläche im Sinne der Straßenbaubeitragssatzung gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. Im beplanten Innenbereich ist also die gesamte vom Bebauungsplan erfasste Fläche als Grundstücksfläche zu berücksichtigen, das heißt auch eine Teilfläche, die zwar innerhalb des Plangebiets liegt, aber aufgrund von einschränkenden Planfestsetzungen nicht überbaut werden darf.

Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. Im unbeplanten Innenbereich sind deshalb auch Teilflächen zu berücksichtigen, die aufgrund bauordnungsrechtlicher oder planungsrechtlicher einschränkender Vorschriften nicht überbaut werden dürfen (insbesondere Abstandsflächen, Flächen außerhalb der Baugrenzen, Leitungsstraßen, Pflanzflächen).

7. Ist es richtig, dass am 09.11.2017 eine Bürgerversammlung mit den Anwohnern der Rosmarstraße stattgefunden hat, bei der den Bürgern u.a. Ablöseverträge und Darlehnsverträge mit einem Zinssatz von 6,5 % angeboten wurden? Ist es richtig, dass die Bürger seitdem über diese Möglichkeiten nicht weiter informiert wurden? Warum nicht?

Die Beitragspflicht entsteht grundsätzlich mit dem Abschluss der Baumaßnahme und wird dann in der Regel durch einen endgültigen Heranziehungsbescheid angefordert.

Die Stadt Frechen hätte aber auch die gesetzliche Möglichkeit, mit Beginn der Baumaßnahme durch einen Vorausleistungsbescheid eine "Anzahlung" zu fordern. Als Vorausleistung kann ein Betrag bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erhoben werden.

Schließlich kann - wie in der Bürgerversammlung beschrieben - beim Straßenbaubeitrag vor Fertigstellung der Baumaßnahme ein Ablösevertrag mit dem beitragspflichtigen Grundstückseigentümer / der beitragspflichtigen Grundstückseigentümerin geschlossen

werden. Im Gegensatz zu der Vorausleistung erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme keine Abrechnung mehr.

Nach §10 Absatz 2 der Straßenbaubeitragsatzung richtet sich der Ablösungsbetrag nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrags, d.h. der mutmaßliche Aufwand wird nach den gleichen Bestimmungen ermittelt und verteilt wie in einem Beitragsverfahren. Es sind die - einer Beitragspflicht unterliegenden – Grundstücke zu bestimmen und der mutmaßlich entstehende beitragsfähige Aufwand ist diesen Grundstücken angemessen und vorteilsgerecht zuzuordnen.

Der Stadt Frechen ist es nicht möglich, mit den Beitragspflichtigen Darlehensverträge abzuschließen.

Sollte ein Beitragspflichtiger / eine Beitragspflichtige aus persönlichen Gründen Schwierigkeiten haben den festgesetzten Beitrag fristgerecht zu zahlen, besteht gemäß § 26 Abs. 1 Gemeindehaushaltsverordnung in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit §§ 222ff. Abgabenordnung grundsätzlich die Möglichkeit, die Forderung ganz oder teilweise zu stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.

Bei der Höhe des anzuwendenden Zinssatzes steht der Stadt Frechen kein Ermessen zu, gemäß § 238 der Abgabenordnung beträgt der Zinssatz 6% jährlich. Insofern rät die Stadt Frechen dazu, zunächst alle sonstigen Finanzierungsmöglichkeiten (Bank, Bausparkasse, etc.) auszuschöpfen.

8. Wie sollen Anwohner agieren, die die besagte Kostenbeteiligung nicht aufbringen können?

Die Stadt Frechen rät betroffenen Beitragspflichtigen, welche aus oben aufgeführten Gründen Probleme mit der fristgerechten Zahlung haben, sich nach Festsetzung der Beiträge bzw. nach Erhalt des Heranziehungsbescheid mit der Stadtkasse in Verbindung zu setzen, um die Möglichkeiten einer Stundung oder im besonderen Ausnahmefall einer Eintragung im Grundbuch zu besprechen. Bei Ablöseverträgen muss innerhalb der vereinbarten Frist gezahlt

werden, da diese nur dann abgeschlossen werden, wenn der Beitragspflichtige damit einverstanden ist.

9. Seit Ende 2017 finden die Bauarbeiten an der Rosmarstraße statt. Die Bürger berichten aufgrund der Tatsache, dass die Straße mit Kies und Steinen behelfsmäßig abgedeckt wird, statt einer erwarteten Vorgehensweise, bei der Teilabschnitte geteert werden, von gravierenden Problemen: Schäden an Fassaden, Fahrrädern, Autos, Gefahren für Kinder und alte Menschen durch Steinschlag, Beeinträchtigung der Gesundheit durch Sand, Staub, Dreck und und und ... Wie reagieren Sie auf diese Beschwerden? Ist die Straße in dem jetzigen Zustand für die Anwohner gefährlich? Wird die Stadt Frechen Kosten für entstandene Schäden übernehmen?

Auf die eingehenden Beschwerden wird unmittelbar mit einer sachlichen, fachlichen und meist mit einer Vorortprüfung reagiert. In den meisten Fällen erfolgt diese Prüfung - gemeinsam mit den zuständigen Ing.-Büro und der Baufirma - in der Regel sofort oder in den wöchentlichen Baubesprechungen, die vor Ort stattfinden. Die Anwohner werden in der Form über den Sachstand informiert, wie ihr Anliegen vorgetragen wurde.

Die Absicherungen (Absperrungen, Beschilderungen und temporären Aufbruchsschliessungen) entsprechen den rechtlichen Vorgaben und stellen ein höchstes Maß an Sicherheit dar. Die Voraussetzung hierbei ist jedoch auch, dass die angeordneten Vorschriften eingehalten, Verbote beachtet und die Geschwindigkeit der Situation angepasst wird.

Die Gehwege wurden mit Schranken und entsprechender Beschilderung abgesichert, damit die Fußgänger so sicher wie möglich die Rosmarstraße benutzen können. An einigen Stellen wurde der Gehweg, wenn erforderlich, mit Asphalt geschlossen.

Die Rosmarstraße ist und war für den Durchgangsverkehr gesperrt, nur für die Anwohner sollte die Möglichkeit bestehen, so weit wie möglich zum Be- und Entladen an ihre Häuser heran zufahren. Autofahrer müssen ihre Fahrweise entsprechend anpassen. Auf den mehrfachen flächendeckenden temporären Einbau von Asphalt wurde aus wirtschaftlichen Gründen und um den Aufwand des Wiederausbaus während der Kanalverlegung so gering wie möglich zu

halten, verzichtet. Die hohen Kosten der bituminösen Schließung aller Aufbrüche wären später durch die Anwohner zu bezahlen.

Die eingehenden Schäden werden an die städtische Haftpflichtversicherung weitergeleitet und dort geprüft.

10. Ist es richtig, dass ursprünglich von einer Bauphase von ca. 12 Monaten, inzwischen aber von einer Bauzeit von ca. 24 Monaten ausgegangen wird? Wie kommt es zu diesen Verzögerungen?

Die Bauplanung sah eine kombinierte Baumaßnahme von Kanal und Straße sowie der Beleuchtung vor. Die eigentlichen Kanalbauarbeiten waren bis Juni 2018 geplant, im Anschluss (nachlaufend) sollte dann der Straßenausbau erfolgen, der Ende 2018 / Anfang 2019 enden sollte.

Die zusätzlich erforderliche Erneuerung der Trinkwasserleitung verlängern die Bauzeit um voraussichtlich 4 bis 5 Monate und verschiebt entsprechend das Bauende weiter in Richtung Ende 3. Quartal 2019.

11. Ist es richtig, dass inzwischen nicht nur der Abwasserkanal /bzw. Mischkanal (Regenwasser), sondern auch der Frischwasserkanal von der RheinEnergie erneuert wird? Wenn ja, wieso wurde das nicht von Anfang an so geplant?

Im Februar und März gab es dann eine Serie von Wasserrohrbrüchen, ohne Einwirkung von der Kanalbaustelle. Diese Vorfälle führten dazu, dass der Versorgungsträger eine eingehende Prüfung der gesamten Leitung durchführte und entschieden hat, auf einer Länge von rund 400 Metern (von der Blindgasse bis zum Bahnübergang auf der Rosmarstraße) die Wasserleitung und die dazugehörigen Hausanschlussleitungen zu erneuern. Nach einer kurzen Planungsphase wurde Ende Juni der Auftrag an die Vorort tätige Baufirma, die Wasserleitung und die dazu gehörigen Hausanschlussleitungen zu verlegen, erteilt.

Der Zustand der Wasserleitung wurde im Vorfeld anhand der dokumentierten Bestandsdaten bewertet und der Zustand gut bewertet. Erst im Winter 2017/2018 ist durch diverse Rohrbrüche und Freilegung der Leitung der tatsächliche Zustand erkannt worden. Durch eine

schnelle gemeinsame Sanierungsentscheidung, konnte die Erneuerung noch in die städtische Maßnahme integriert werden, jedoch zulasten der Bauzeit.

Grundsätzlich werden alle Maßnahmen jährlich im Rahmen eines Versorgerträgersgespräches bereits Jahre vor Baubeginn abgefragt und gemeinsam koordiniert. Kurzfristig erforderliche Maßnahmen oder Planänderungen lassen sich jedoch auch mit dieser frühzeitigen Abfrage und Planung nicht ausschließen.

Die Planung und die Unterhaltung des Wasserversorgungsnetzes obliegt allein dem Versorgungsträger und wird nicht hier im Rathaus separat bearbeitet.

12. Welche Vorgehensweise wird die Stadt Frechen am Ende der Rosmarstraße, also beim Bahnübergang, umsetzen?

Nach Abschluss der Erneuerung der Trinkwasserleitung wird der Hauptkanal weiter verlegt. Im Bereich der Eisenbahn wird der Kanal an den verkehrsfreien Tagen der Bahn gepresst, um den Bahnbetrieb nicht zu behindern.

Im weiteren Verlauf erfolgt, analog zum unteren Bauabschnitt, die Verlegung des Hauptkanals und die Erneuerung der Hausanschlüsse in offener Bauweise. Im Anschluss daran bzw. parallel startet, wenn die Witterung es zulässt, der Straßenausbau von der Blindgasse an beginnend.

13. Ist es richtig, dass ein Parkverbot auf der Rosmarstraße ausgesprochen wurde, bzw. auch so beschildert wurde, und die Anwohner so nicht mehr vor ihrem Haus parken dürfen?

Parkverbote wurden im Baustellenbereich der Rosmarstraße angeordnet. Da es sich um eine Wanderbaustelle handelt, ist selbstverständlich zeitweise ein Parken vor dem eigenen Haus nicht möglich. Wie mit der Baufirma vereinbart wird Anwohnern, soweit es die Situation vor Ort zulässt, eine Befahrung des gesperrten Abschnitts und ein Be- und Entladen und Parken im zulässigen Bereich vor dem Haus ermöglicht. Die Parkverbotsbereiche ändern sich im Rahmen des Baufortschritts.

Am 01.08.2018 wurde die Baufirma angewiesen, um die Verkehrssicherheit für den Fußgänger zu erhöhen und das beidseitige Parken der Anlieger zu unterbinden, den Gehweg auf der Seite der ungeraden Hausnummern mit Absperrschranken zu versehen. Die Mitarbeiter der Ordnungsbehörde sind grundsätzlich angehalten, die angeordneten Verkehrsregelungen sowie deren Einhaltung vor Ort zu überprüfen. Darüber hinaus wurde sogar eine intensivere Kontrolle unter anderem auch von Anwohnern in diesem Bereich gefordert. Selbstverständlich liegt der Stadt Frechen daran, die Verkehrssituation für die betroffenen Anwohner trotz der Bauarbeiten möglichst erträglich zu gestalten. So wurde mit der Baufirma auch vereinbart einseitig dort Parken zuzulassen, wo keine Bauarbeiten stattfinden und dies dem Baufortschritt nach jeweils zu ermöglichen.

14. Ist es richtig, dass die Stadt Frechen als Ausweichfläche den Parkplatz vor dem Geschäft HIT angeboten hat, der aber doch für einige Anwohner der Rosmarstraße eine weite Fußstrecke bedeutet, vor allem mit Einkäufen und für ältere Anwohner?

In der Bürgerversammlung wurde von Seiten der Anwohner angeregt, einen Ersatzparkplatz oder entsprechende Parkmöglichkeiten in der Nähe zu prüfen und anzubieten. Zu den Vorschlägen gehörte auch der HIT-Parkplatz. Der Vorschlag ließ sich jedoch nicht umsetzen.

15. Ist es richtig, dass das Ordnungsamt der Stadt Frechen regelmäßig Knöllchen an falschparkende Fahrzeuge in der Rosmarstraße verteilt?

Kontrollen der verkehrlichen Anordnungen erfolgen selbstverständlich seitens der Ordnungsbehörde. In diesem Rahmen werden Verstöße gegen vorhandene Regelungen auch geahndet. Dies wurde zuletzt sogar verstärkt durch die Anwohner eingefordert.

16. Ist es richtig, dass die Rosmarstraße inzwischen mit Tempo-30 versehen wurde, somit Anwohner aus dem Neubaugebiet Grube Carl die Rosmarstraße trotz des schlechten Belags mit 30 Stundenkilometern befahren?

Die Rosmarstraße ist nicht inzwischen, sondern seit vielen Jahren mit Tempo 30 versehen. Eine Befahrung mit Tempo 30 ist auch bis zur Baustelle und im Rahmen der Umfahrung über die Norkstraße möglich. Eine Durchfahrt der Rosmarstraße, egal mit welcher Geschwindigkeit, war nach den vorliegenden verkehrsrechtlichen Anordnungen während der Baumaßnahme zu keiner Zeit möglich bzw. erlaubt (Verbot der Einfahrt). Der Missachtung der Verkehrsbeschilderung wurde mit einer Sperrung durch Sperrschranken entgegengewirkt. Nur den Anwohnern selbst wird ausnahmsweise eine Befahrung bis zur eigentlichen Baustelle gewährt.

Die Realität zeigte jedoch, dass viele Anwohner und Bewohner der angrenzenden Gebieten sowohl die Verbotsschilder missachten, die Einbahnstraße gegen die erlaubte Fahrrichtung befahren und die voll gesperrten Bereiche ordnungswidrig öffnen, die Absperrungen bei Seite räumen und den Bereich mit unangemessener Geschwindigkeit befahren.

Eine Herabsetzung der Geschwindigkeit in dem für den öffentlichen Verkehr weiterhin offenen Bereich der Rosmarstraße auf Schrittgeschwindigkeit ist nicht vorgesehen.

17. Planen Sie die Einführung von Schrittgeschwindigkeit in der Rosmarstraße? Wenn nein, warum nicht?

Nein, da es sich um einen gesperrten Baustellenbereich handelt und das ausnahmsweise Befahren des Bereiches in angepasster Geschwindigkeit erfolgen muss.

18. Welche Angebote macht die Stadt Frechen denjenigen Anliegern der Rosmarstraße, die die Kosten für die Baumaßnahme nicht aufbringen können und ggf. auch keine Kredite mehr bekommen?

Ist beitragspflichtigen Anliegerinnen und Anliegern aus persönlichen Gründen eine fristgerechte Zahlung der festgesetzten Beiträge nicht möglich, besteht gemäß § 26 Absatz 1 der Gemeindehaushaltsverordnung in Verbindung mit § 12 Absatz 1 des Kommunalabgabengesetzes und den §§ 222 ff. der Abgabenordnung grundsätzlich die Option einer Stundung der Forderung, sofern die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für die Schuldnerinnen und Schuldner bedeuten würde.

Nach der Abgabenordnung beträgt der auf die Stundung anzuwendende Zinssatz 6 % jährlich. Die Höhe dieses Zinssatzes ist gesetzlich festgelegt, so dass für die Stadt Frechen in der Anwendung kein Ermessensspielraum besteht.

Die Verwaltung rät insofern den Betroffenen, zunächst alle sonstigen Finanzierungsmöglichkeiten (Bank, Bausparkasse, etc.) auszuschöpfen.

Die Stadt Frechen bittet zudem betroffene Beitragspflichtige, die Schwierigkeiten mit der fristgerechten Zahlung haben, sich nach Festsetzung der Beiträge bzw. Erhalt des Heranziehungsbescheids vor Eintritt der Fälligkeit mit der Stadtkasse in Verbindung zu setzen, um Möglichkeiten einer Stundung - oder im Ausnahmefall auch der Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch - zu besprechen. Auch der Verwaltung ist ausdrücklich daran gelegen, einen Hausverkauf von Beitragspflichtigen zu vermeiden.

19. Anhand welcher Faktoren (Grundstücksgröße/ Wohnfläche etc.) werden in der Stadt Frechen die Beiträge für die einzelnen Anlieger berechnet? Wir bitten um kurze Erläuterung (wenn möglich an einem Fallbeispiel).

Der beitragsfähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Bei der Berechnung wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß (z.B. Anzahl der Vollgeschosse auf der Grundlage eines Bebauungsplans, gewerbliche Nutzung eines Grundstücks) berücksichtigt.

Für die letztlich festzusetzende Beitragshöhe ist eine Vielzahl von Faktoren maßgeblich, die für jedes Grundstück bei der Berechnung individuell zu ermitteln und zu berücksichtigen sind.

20. Mit welchen Gesamtkosten rechnet die Stadt Frechen aktuell für die Baumaßnahme an der Rosmarstraße und von welchen Kosten ist die Stadt zu Beginn der Baumaßnahme ausgegangen?

In der dritten Bürgerinformationsveranstaltung am 9. November 2017 wurde nach vorläufigen Berechnungen eine Kostenschätzung von 2.935.144 € prognostiziert.

Der Auftrag an die Baufirma wurde über 2.644.246 € für die Gesamtmaßnahme hinsichtlich des Kanal- und Straßenbaus erteilt.

Inklusive einer bereits erfolgten Nachbeauftragung von 165.000 € beläuft sich das Auftragsvolumen derzeit damit auf knapp über 2,8 Mio. €, liegt also noch unter den seinerzeit prognostizierten Kosten.

In diesem Zusammenhang ist allerdings darauf hinzuweisen, dass lediglich die Kosten für Straße (inklusive Nebenanlagen wie Gehweg), Beleuchtung und Straßenentwässerung im Rahmen der Beitragsabrechnung umlagefähig sind. Zum aktuellen Zeitpunkt ist von einem umlegungsfähigen Aufwand in Höhe von ca. 40 bis 45 % der Gesamtbaukosten auszugehen, der auf die Beitragspflichtigen umzulegen wäre.

21. Was entgegnen Sie auf die Kritik vieler Anwohner, die Stadt habe sie nicht ausreichend in den Planungsprozess einbezogen und nicht ausreichend über die zu erwartenden Kosten in Kenntnis gesetzt?

Art und Umfang der in den vergangenen Jahren durchgeführten Informationsangebote im Vorfeld der Maßnahme „Rosmarstraße“ gingen weit über das sonst bei Straßen- und Kanalbaumaßnahmen übliche Maß hinaus. Insgesamt haben drei Abendveranstaltungen wie folgt stattgefunden:

- 2. September 2010 um 19.00 Uhr sowie 16. Mai 2013 um 18.00 Uhr jeweils im Sitzungssaal des Rathauses (jeweils Vorstellung der Ausbauplanung/Maßnahme sowie Darstellung des Beitragsverfahrens inklusive des voraussichtlichen Beitragssatzes)
- 9. November 2017 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses (Vorstellung der beauftragten Baufirma und Ausbauplanung/Maßnahme/Zeitplan sowie Darstellung des Beitragsverfahrens inklusive des voraussichtlichen Beitragssatzes)

In jeder dieser Sitzungen wurde über den aufgrund der aktuellen Kostenschätzung ermittelten Beitragssatz informiert und zugleich darauf hingewiesen, dass es sich naturgemäß hierbei nur um eine vorläufige Prognose handeln kann.

Maßgeblich für die Beitragspflicht ist immer die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht, also zu dem Zeitpunkt in dem sämtliche Rechnungen vorliegen, die Abnahme der Maßnahme erfolgt und das Bauprogramm erfüllt ist.

Den Anwohnerinnen und Anwohnern wurde sowohl auf telefonische Nachfrage als auch bei persönlicher Vorsprache zu jedem Zeitpunkt der mutmaßlich auf ihr Grundstück entfallende Beitrag mitgeteilt.

Zudem erfolgte mit Schreiben vom 2. März 2012 eine Information der Eigentümer und Anlieger der Rosmarstraße zur begründeten zeitlichen Verschiebung der Baumaßnahme aufgrund des Neubaus am Knotenpunkt „Neuer Weg/ Dürener Straße“.