

## **N i e d e r s c h r i f t**

über die Anliegerversammlung zum Straßenausbau der Ophertener Straße, Titz, am 01.12.2021 um 18:00 Uhr im Sitzungssaal der Landgemeinde Titz

Anwesend:

Anlieger der Ophertener Straße

Ferner anwesend:

Beigeordnete Annika Schmitz, Landgemeinde Titz  
Herr Bernward Holle, Landgemeinde Titz  
Herr Peter Luksch, Landgemeinde Titz  
Frau Ilka Mertens, Landgemeinde Titz  
Herr Axel von der Heide, VDH Projektmanagement GmbH Erkelenz

Beigeordnete Annika Schmitz eröffnet die Anliegerversammlung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die anwesenden Vertreter der Landgemeinde und Herrn Axel von der Heide als Vertreter des Fachplanungsbüros vor und begrüßt außerdem den anwesenden Ortsvorsteher von Titz, Herrn Norbert Schiffer, den CDU-Fraktionsvorsitzenden Herrn Robert Holzportz und Marius Herwartz als Mitglied der WIR-Fraktion.

Beigeordnete Annika Schmitz erläutert kurz, dass die Baumaßnahme an der Ophertener Straße abweichend von den bisherigen Planungen vom Kreisverkehr an der Kölner Straße bis zum bisher geplanten Ausbauende am Ortsausgang Richtung Opherten durchgeführt werden solle. Das durch die Firma Ge-Komm erstellte Straßenzustandskataster, das Grundlage für das in der vergangenen Sitzungsrunde beschlossene Straßen- und Wegekonzept sei, sehe einen Ausbau der Nebenanlagen bis zum Haus Ophertener Straße 7b vor, da dieser Bereich als sanierungsbedürftig einzustufen sei. Ebenfalls in seiner Sitzung am 04.11.2021 habe der Rat der Landgemeinde die Verwaltung auf der Basis des Straßen- und Wegekonzeptes der Landgemeinde Titz 2021 – 2025 beauftragt, die verbindliche Anliegerversammlung nach § 8a KAG NRW für den Ausbau der Ophertener Straße durchzuführen. Dabei seien die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten den betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern vorzustellen. Das zu dieser Versammlung zu erstellende Protokoll und das Ausbauprogramm solle dem Rat der Landgemeinde Titz sodann zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Hinsichtlich des wirtschaftlichen Aspektes führt Beigeordneter Schmitz aus, dass die Kosten derzeit aufgrund aktueller, vergleichbarer Ausschreibungsergebnisse sorgfältig geschätzt seien und diese sich noch verändern können.

Im Anschluss an diese Ausführungen bittet Beigeordnete Schmitz den Vertreter des Planungsbüros VDH Projektmanagement GmbH, Herrn Axel von der Heide, die Ausbauplanung vorzustellen. Anregungen und Fragen seien nach der Vorstellung möglich.

Herr von der Heide stellt anhand eines Luftbildes und Plänen das Gebiet der Ausbaumaßnahme vor. Er erläutert, dass im Bereich Ophertener Straße 13 bis 29 Stellplätze angeordnet würden. Diese seien mit dazwischenliegenden Baumbetten geplant, so dass in der Ophertener Straße neben der Beschilderung auch optisch die Baumbette und die Verengungen zur Reduzierung der Geschwindigkeit beitragen sollen. Auch die Beleuchtung solle zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beitragen.

Herr Benden fragt, warum eine veraltete Planung vorgestellt würde. Herr von der Heide erläutert, dass es die aktuelle Planung sei, der untere Teil der Ophertener Straße in Richtung Kreisverkehr aber in der nächsten Folie dargestellt sei. Anhand der nächsten Folie zeigt er, dass auch im unteren Bereich der Ophertener Straße vor den Häusern 7a bis Einmündung Hinter den Gärten Parkplätze eingeplant würden.

Als alternativen Ausbaustandard bietet Herr von der Heide an, dass der Ausbau der Gehweganlage und der Parkplätze in Pflaster oder bituminös erfolgen könne, um ggf. geringe Kosteneinsparungen zu erzielen. Seiner Meinung nach mache eine bituminöse Ausführung allerdings weniger Sinn, weil ggf. später notwendige Arbeiten an den Versorgungsleitungen bzw. genereller Instandhaltungsarbeiten in Pflaster einfacher, sauberer und vor allem kostengünstiger durchzuführen seien. Anhand einer weiteren Folie stellt Herr von der Heide den Querschnitt der Straße vor und erläutert, dass auf die bestehende Straße lediglich einen Deckenüberzug aufgetragen würde.

Herr Peters, Eigentümer des Grundstücks Ophertener Straße 9a fragt an, ob und warum er an entstehenden Kosten für die Verbesserung der Nebenanlagen beteiligt werde. Vor seinem Grundstück seien bereits bei der Anlegung des Kreisverkehrs die Gehweganlage neu errichtet worden und dass er von dem nun geplanten Ausbau nicht betroffen sei. Frau Mertens erläutert weiter, dass der Ausbaubereich vom Kreisverkehr bis zum Ortsausgang als eine Anlage zu betrachten sei und alle im Ausbaubereich betroffenen Anlieger an der Kostenumlegung zu beteiligen sind. Hintergrund hierfür sei, dass der Gesetzgeber mit dieser Regelung unterstelle, dass auch Anlieger im Ausbaubereich einen Nutzen aus der Anlage ziehen, selbst wenn diese nicht unmittelbar vor ihrem Grundstück liege. Einem unabhängigen Beobachter stelle sich der Bereich zwischen Kreisverkehr als eine Anlage dar und nehme den Teilbereich vor dem Grundstück Peters damit nicht aus. Sie weist darauf hin, dass das Straßenausbaubeitragsrecht seine Grundlage in §§ 8 ff Kommunalabgabengesetz (KAG) finde, die durch die von der Landgemeinde erlassene Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen ausgestaltet werde. Im Übrigen sei das Straßenausbaubeitragsrecht ein „Richterrecht“ geprägt durch zahlreiche Urteile, die zu beachten seien. So gebe es auch zu dieser Fragestellung ein Urteil, wonach der Ausbau nicht vor dem eigenen Grundstück erfolgen müsse, um einen beitragsrechtlich relevanten Vorteil zu erlangen. Sollten einzelne Teilstrecken vom Ausbau ausgenommen werden, weil sie nach Einschätzung der Gemeinde nicht verbesserungsbedürftig seien, wirkten sich die Verbesserungen bei Betrachtung der gesamten Anlage auch auf die Grundstücke aus, die an einer nicht ausgebauten Teilstrecke liegen. Es bestehe ggf. die Möglichkeit, die Kosten des bereits durchgeführten Ausbaus mit einfließen zu lassen; dies müsse aber durch die Verwaltung noch geprüft werden. Herr Benden wirft ein, dass es nicht Intention der Fragestellung gewesen sei, weitere Kosten hinzuzurechnen. Herr Benden teilt mit, dass er Einspruch erheben werde, sollten alte Kosten in die Berechnung des Straßenausbaubeitrags mit einfließen.

Frau Engelhardt fragt an, ob das bestehende Hochbord im unteren Bereich der Ophertener Straße bestehen bleibe. Herr Luksch erwidert, dass geplant sei, das bestehende Hochbord,

wie auch die vorhandene Rinne zu erhalten. Erneuert werden der Gehwegaufbau sowie der Randstein zum privaten Grundstück hin.

Frau Fischermann teilt mit, dass sie als ehemaliges Ausschussmitglied noch sehr gut in Erinnerung habe, dass es Befürchtungen gegeben habe, dass die Ophertener Straße durch den Ausbau „Hinter den Gärten“ als Baustraße genutzt werde und stark geschädigt werden würde. Es sei damals festgelegt worden, dass die Eigentümer der Grundstücke an der Ophertener Straße mit diesen Kosten nicht belastet werden dürften. Herr von der Heide erwidert, dass die Ophertener Straße im Straßenbereich ja lediglich einen Deckenüberzug erhalte, der somit nicht beitragsfähig sei und demzufolge keine Belastung der Anwohner erfolge.

Frau Mertens erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die beitragsrechtliche Abwicklung der Maßnahme. Demnach bestehe für die Landgemeinde eine Beitragserhebungspflicht nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW. Dieser § 8 bilde auch die Grundlage für die Erhebung der Beiträge, die durch die erlassene Straßenbaubeitragssatzung ausgefüllt werde. Durch die Einstufung der Ophertener Straße als Haupterschließungsstraße in dieser Satzung würden die angefallenen Kosten für den Gehweg und die Parkstreifen zu 70% und von Beleuchtung und Oberflächenentwässerung zu 60% auf die bevorteilten Grundstücke verteilt. Der seit letztem Jahr neu eingefügte § 8a KAG beinhalte die Verpflichtung der Landgemeinde zur Aufstellung eines Straßen- und Wegekonzeptes sowie die Durchführung von verbindlichen Anliegerversammlungen, welche in der Landgemeinde allerdings auch vor der Verpflichtung bereits durchgeführt worden seien. Außerdem sehe der § 8a KAG vor, dass eine Zahlung der Beiträge in bis zu 20 Jahresraten eingeräumt werden könne oder eine Zahlungserleichterung in Form einer Verrentung eingeräumt werden könne. Im Falle einer erheblichen Härte könne der Beitrag gestundet werden. Seit dem 01.12.2021 sei es laut Schnellbrief des Städte- und Gemeindebundes außerdem nicht förderschädlich, sogenannte Ablösevereinbarungen zu schließen. Dabei einigte man sich vor Entstehen der Beitragspflicht, also vor der Vorlage der Schlussrechnung auf einen festen, unantastbaren Beitrag, der dann geschuldet werde, unabhängig von der tatsächlich ermittelten Beitragshöhe aus der Schlussrechnung. Zeitgleich mit § 8a KAG wurde seitens des Land NRW ein Förderprogramm aufgelegt. Dieses Förderprogramm sehe die Entlastung der Beitragspflichtigen vor. Sobald die Schlussrechnung vorliege, könne unbeschadet von bis dato abgeschlossenen Ablösevereinbarungen, die Förderung beim Land NRW beantragt werden. Dann werde der umlagefähige Aufwand halbiert, was pro Grundstück einer Förderung des hälftigen Beitrags gleichkäme.

Frau Mertens trägt weiterhin vor, dass die Kosten von Hinter den Gärten und der Ophertener Straße strikt voneinander getrennt würden. Dabei sei bei der Ophertener Straße der Deckenüberzug der Straße nicht beitragsfähig, die Verbesserung der Nebenanlagen allerdings schon. So würden die reinen Baukosten brutto für Gehwege, Parkstreifen, Entwässerung und Beleuchtung ca. 210.000 € betragen; weitere beitragsfähige Kosten seien für Vermessung, Ingenieurleistungen, etc. in Höhe von 73.000 € geschätzt. Die gesamten umlagefähigen Kosten in Höhe von rund 283.000 € würden aufgeteilt auf die Allgemeinheit (Anteil der Landgemeinde) und die bevorteilten Grundstücke. Grundsätzlich sei als Fläche, die bei der Abrechnung berücksichtigt würde, die Fläche des Buchgrundstücks angesetzt. Jedes einzelne Grundstück müsse aber hierbei individuell beurteilt werden hinsichtlich Faktorisierung nach Art und Maß der jeweiligen Nutzung des Grundstücks oder Lage im Außenbereich oder Berücksichtigung einer Tiefenbegrenzung. Dies sei allerdings in Einzelgesprächen gerne zu klären. Nach derzeitigem Stand sei insgesamt eine Fläche von rund 37.000 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen. Mittels der Aufstellung in der PowerPoint-Präsentation zeigt

sie die voraussichtlichen umlagefähigen Kosten, die nach sorgfältiger Schätzung ca. 192.200 € betragen. Somit ergebe sich derzeit ein voraussichtlicher Beitragsatz in Höhe von 5,194595 €/m<sup>2</sup>. In den Ablösevereinbarungen bzw. Beitragsbescheiden würde keiner der Anwesenden genau diesen Beitrag wiederfinden, da sich Schätzung und tatsächliche Abrechnung immer unterscheiden.

Herr Benden ist der Meinung, dass dieser Beitragsatz verbindlich sei. Frau Mertens entgegnet, dass laut FAQ des Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen darauf hingewiesen werde, dass weder in einer frühen Anliegerbeteiligung verlässliche Kosten über die tatsächlichen Kosten zu machen seien noch in einer späten Anliegerversammlung auf der Grundlage eines Bauprogramms die Darstellung der Kosten auf die Einzelverteilung heruntergebrochen werden kann und soll, da sich bei der Belastungsfrage aufgrund Veränderungen in der berücksichtigten Grundstücken bspw. noch Veränderungen ergeben könnten. Der vorgestellte Beitragsatz sei aufgrund sorgfältiger Schätzung vergleichbarer Bauprojekte erfolgt.

Herr Dr. Rademacher erkundigt sich, wann mit belastbaren Kosten zu rechnen sei. Seitens der Verwaltung wird ausgeführt, dass erst nach erfolgter Ausschreibung verbindlichere Kosten genannt werden könnten und die tatsächlichen Kosten erst nach Ausbau und Vorlage der Schlussrechnung ermittelt werden können. Außerdem bittet Herr Dr. Rademacher nochmals um Vorstellung des Prozederes bei Ablösevereinbarungen, welches Frau Mertens erläutert.

Herr Khouzami möchte gerne wissen, welcher Zeitraum generell für den Ausbau angesetzt sei. Beigeordnete Schmitz schildert den Ablauf wie folgt: nach dem Hochladen der Planunterlagen würde es bis zum 15. Dezember 2021 die Gelegenheit geben, sich nochmals genauer mit den Unterlagen zu befassen und Änderungswünsche und Verbesserungsvorschläge an die Verwaltung heranzutragen. Im Anschluss werde das Leistungsverzeichnis durch das Ingenieurbüro VDH aufgestellt. Nach Beschlussfassung durch den Rat der Landgemeinde Titz am 10. Februar 2022 erfolge dann die Ausschreibung und Vergabe. Hierfür sei ein Zeitraum von ca. zwei Monaten zu veranschlagen. Mit dem Ausbau werde dann im Frühjahr 2022 begonnen. In der zeitlichen Abfolge würde voraussichtlich erst das Gebiet „Hinter den Gärten“ endgültig hergestellt und dann die Verbesserung in der Ophertener Straße durchgeführt werden. Synergieeffekte durch eine gemeinsame Ausschreibung der Leistungen werden seitens des Planungsbüros und der Verwaltung zu erreichen versucht. Die Dauer der reinen Bauarbeiten in der Ophertener Straße beziffert Herr von der Heide mit ca. zwei Monaten.

Frau Fischermann äußert Bedenken wegen des Baumbestandes in unmittelbarer Nähe zum Gehweg auf Ihrem Grundstück. Sie hat die Befürchtung, dass aufgrund der Arbeiten am Gehweg die Birke, die nunmehr 43 Jahre alt ist, Schäden davon trage. Herr von der Heide sagt eine Prüfung vor Ort und vor der Bauausführung zu und geht davon aus, dass die Birke durch die Arbeiten nicht geschädigt werde. Er verweist aber darauf, dass er ohne Überprüfung keine verbindliche Antwort geben könne.

Herr Benden wirft ein, dass die Verwaltung doch auch darauf hinzuweisen habe, dass eine Kostensenkung bei günstigerem Submissionsergebnis im Falle einer Ablösevereinbarung nicht an den Grundstückseigentümer weitergegeben werde. Dies entspricht der Darstellung im Vortrag, bei dem auf die Festpreisregelung verwiesen wurde.

Außerdem halte Herr Benden die Frist bis zum 15. Dezember 2021 für viel zu kurz. Beigeordnete Schmitz erläutert, dass die Unterlagen am Freitag 3. Dezember 2021 online zur Verfügung gestellt würden, dann könne man auch bis zum 20. Dezember 2021 die Frist legen und das Planungsbüro könne dann bis zum Versand der Unterlagen für die Ausschuss- und Ratssitzungen im Februar 2022 in Ruhe alle Wünsche und Vorschläge einarbeiten. Herr Holle ergänzt, dass man auch in anderen Verfahren noch nach Fristablauf Änderungen entgegengenommen und diese berücksichtigt habe.

Herr Dr. Rademacher möchte gerne wissen, welche Qualität die Anmerkungen seitens der Anlieger haben müsse. Habe man als Anlieger z.B. die Zufahrt anders geplant als dies eingezeichnet, würde dies vor Ausführung noch vor Ort kontrolliert? Beigeordnete Schmitz erläutert, dass es noch eine Bauausführungsplanung geben werde. Herr Holle ergänzt, dass man Baumscheiben und Bordsteinabsenkungen berücksichtigen könne. Herr von der Heide bittet darum, dass solche geplanten Einfahrten wirklich fristgerecht gemeldet würden, damit man diese Änderungen einplanen könne.

Herr Dr. Rademacher spricht an, dass in der letzten Sitzung die Verkehrsberuhigung angesprochen worden sei. Die Ophertener Straße sei eine Tempo-30-Zone, aber ihm sei aufgefallen, dass der Verkehr sich nicht daran halte; insbesondere der Busverkehr sei ihm negativ aufgefallen. Herr Holle teilt mit, dass gemeinsam mit dem Kreis Düren eine Verkehrsschau durchgeführt worden sei, die für die Ophertener Straße insbesondere die Temporeduzierung aus Richtung Opherten in den Blick genommen habe. Da der Kreis Düren Straßenverkehrsbehörde sei, habe man nur diese einvernehmliche Regelung finden können. Beigeordnete Schmitz führt ergänzend aus, dass aus der Fahrtrichtung Opherten zwei Baumscheiben geplant seien und eine Baumscheibe kurz hinter der Einmündung zur Straße „Hinter den Gärten“. Auch die geplanten Parkplätze würden zur Geschwindigkeitsreduzierung beitragen. Da der Kreis Düren Straßenverkehrsbehörde für die Landgemeinde Titz sei, habe man die angestrebte Trichterreduzierung leider nicht möglich machen können. Auch ein weiteres Vorziehen des Tempo-30-Schildes sei nicht möglich, da es bereits weiter vorne stehe als ursprünglich durch den Kreis Düren angeordnet. Nach Realisierung der Verkehrsberuhigung werde eine weitere Verkehrsschau stattfinden, um zu überprüfen, ob die Maßnahmen erfolgreich seien.

Herr Benden merkt an, dass er die Einstufung der Ophertener Straße als Haupterschließungsstraße anzweifeln und deswegen die Daten der Verkehrsschau haben wolle. Er sei sich sicher, dass 80% des Verkehrs auf der Ophertener Straße Durchgangsverkehr sei. Beigeordnete Schmitz erklärt ihm, dass die Einstufung als Haupterschließungsstraße korrekt sei. Außerdem erklärt sie ausführlich, dass es sich bei einer Verkehrsschau nicht um eine Verkehrszählung handle. Herr Benden erwidert, dass er unmittelbar am nächsten Tag eine Verkehrszählung beim Kreis Düren beantragen werde.

Frau Fischermanns ergänzt, dass innerhalb von Titz seit langem Tempo-30 sei, außer auf der Landstraße.

Herr Dr. Rademacher möchte erfahren, wo die Festsetzung als Haupterschließungsstraße geregelt sei. Beigeordnete Schmitz erklärt ihm, dass dies in der Anlage der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Titz festgelegt worden sei. Herr Benden zweifelt unter Wiederholung seiner bisher vorgebrachten Argumentation (u.a. Verkehrszählung) an, dass es sich um eine Haupterschließungsstraße handle. Beigeordnete Schmitz teilt nochmals mit, dass eine Verkehrszählung,

wie im Übrigen auch eine Tempoüberwachung, beim Kreis Düren als zuständiger Straßenverkehrsbehörde zu beantragen sei. Herr Holle erläutert nochmals den Charakter einer Verkehrsschau und bittet seitens der Anwohnerschaft um Feedback zu möglichen Sicherheitslücken, damit man diese an den Kreis Düren mit der Bitte um Abhilfe weitertragen könne.

Weiterhin zweifelt Herr Benden das beschlossene Straßen- und Wegekonzept der Landgemeinde Titz an, da die Tabelle im Anhang fehlerhaft sei. Beigeordnete Schmitz erläutert, dass das verpflichtend aufgestellte Straßen- und Wegekonzept Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln sei und keine Satzung darstelle. Der im Straßen- und Wegekonzept enthaltene Text sei der Erläuterung dienend. Das Konzept müsse mindestens alle zwei Jahre fortgeschrieben werden - bei dringendem, plötzlich auftretendem Handlungsbedarf auch unterjährig. Herr Benden merkt an, dass für die Ophertener Straße der Ausbau von Hausnummer 10-20 festgehalten worden sei. Beigeordnete Schmitz bedankt sich für diesen Hinweis und schließt, nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, um 19.15 Uhr die Versammlung.

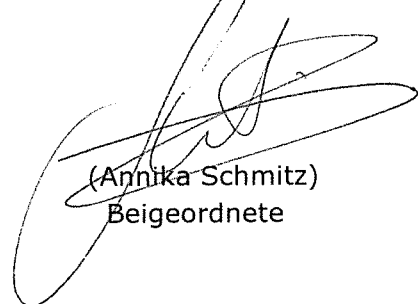
Titz, 06.12.2021

angefertigt:



(Ilka Mertens)  
Gemeindeamtfrau

gesehen)



(Annika Schmitz)  
Beigeordnete