



Informationsvorlage IV 032/2019/14-19

Status: öffentlich
Datum: 24.01.2019

Fachbereich: Fachbereich III - Verwaltungssteuerung
Bearbeiter: Frau Gesche
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Informationen über offene Sachthemen des Bürgermeisters

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	28.01.2019	Kenntnisnahme	Ö

Sachverhalt:

1. Straßenreinigung/ Winterdienst

a)

Durch Herrn Christian Arndt wurde an die Verwaltung die Frage gestellt, ob die in der Straßenreinigungssatzung benannte Definition von Anlieger = Straßenanlieger, aber ≠ Gehweganlieger rechtlich hinreichend ist.

b)

Gleichzeitig wurde angeregt, die SRS zu ändern und bezüglich der Gehwegreinigungspflicht folgenden Passus aufzunehmen:

„Darüber hinaus sind bei Straßen mit einseitigem Gehweg sowohl die Eigentümer und Besitzer der auf der Gehwegseite befindlichen Grundstücke, als auch die Eigentümer und Besitzer der auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Grundstücke zur Schnee- und Eisräumung des Gehweges verpflichtet. Diese Verpflichtung richtet sich nach der Jahreszahl. In Jahren mit einer geraden Endzahl sind diejenigen verpflichtet, auf deren Seite der Gehweg liegt, in ungeraden Jahren die Eigentümer und Besitzer der Grundstücke, die auf der dem Gehweg gegenüberliegenden Seite liegen.“

Stellungnahme:

Zu 1a)

Die Satzung der Gemeinde ist bezüglich der getroffenen Formulierung präzise genug. Dies ergibt sich aus dem Brandenburgischen Straßengesetz. Im sprachlichen Gebrauch und auch in der Rechtsprechung wird als Straße der reine Straßenkörper benannt.

In § 2 Brandenburger Straßengesetz (BbgStrG) wurde jedoch durch die Landesregierung eine Legaldefinition des Begriffs Straße verfügt.

§ 2 Abs. 2: Zu der öffentlichen Straße gehören

1. der Straßenkörper; das sind insbesondere der Straßengrund, der Straßenunterbau, der Straßenoberbau, [...] sowie Rad- und Gehwege [...]

Der Gehweg gehört damit grundsätzlich gesehen mit zur Straße. Anlieger ist der, der an die Straße in ihrem ersten Teilstück (meist Gehweg und/oder Radweg) angrenzt. Eine Un-

terscheidung zwischen Straßenanlieger und Gehweganlieger ist damit nicht notwendig.

Zu 1b)

Bei der Betrachtung der Übertragbarkeit des Winterdienstes auf den Anlieger ist § 49a Abs. 4 BbgStrG maßgeblich. Die Übertragung des Winterdienstes auf den Eigentümer des erschlossenen Grundstücks für den Gehweg ist somit durch das BbgStrG gedeckt.

Die Straße (hier als Oberbegriff gesehen) ist in der Regel aufgebaut in Gehweg, Fahrbahn, Gehweg. Die Übertragung des Winterdienstes erfolgt auf den Eigentümer (bzw. über § 49a Abs. 4 Satz 2 BbgStrG auf Erbbauberechtigte etc.) des Grundstücks, das angrenzt. Wenn auf einer Seite kein Gehweg besteht, grenzt das Grundstück an die Fahrbahn und nicht an den Gehweg. Dieses Grundstück wird also über den Teil der Straße „Fahrbahn“ erschlossen, nicht aber über den Teil der Straße „Gehweg“.

Wird das Grundstück aber über den Teil Fahrbahn erschlossen, so liegt es nicht am Gehweg an, was einer Überbürdung der Reinigungslast entgegensteht (siehe auch VG Berlin, Beschluss vom 20.04.2015, 1 L 372/ 14, juris Rz. 9).

Ein Grundstück grenzt an Gehweg oder Straße, wenn es unmittelbar an der Verkehrsfläche liegt (Wichmann, Straßenreinigung und Winterdienst in der kommunalen Praxis, 8. Auflage, Rz. 159).

Der vorgeschlagene neue Satzungstext ist Teil eines Forengesprächs im Internet unter <https://www.juraforum.de/forum/t/ab-wann-ist-ein-buergersteig-ein-buergersteig.347443>.

Es ist hier nicht bekannt, aus welcher Satzung zitiert wird, insbesondere aus welchem Bundesland. Es wird vermutet, dass es sich hier um ein Zitat aus einer Satzung einer Gemeinde in Baden- Württemberg handelt. Im dortigen Straßengesetz steht ausdrücklich die gesetzliche Ermächtigung, dass wenn der Gehweg nur auf einer Straßenseite besteht, die Gemeinde durch Satzung die Reinigungspflicht auf den gegenüberliegenden Anlieger übertragen kann, § 41 Abs. 2 S. 3 BW SRG.

Stichprobenhaft wurde nach einer solchen Regelung in anderen Bundesländern gesucht. Sie ist weder in der Gesetzgebung von Sachsen, Mecklenburg- Vorpommern, Berlin, Thüringen oder Sachsen- Anhalt zu finden.

Eben weil die Regelung in Baden- Württemberg explizit den Gemeinden die Möglichkeit gibt, die Reinigungspflicht auch auf den gegenüberliegenden Anlieger auszuweiten, wenn es nur einen Gehweg gibt, muss sich im umgekehrten Fall strikt an eine enge Auslegung gehalten werden (Wichmann, ebenda, Rz. 161).

Dies verletzt auch nicht den Gleichheitsgrundsatz. Insoweit hatte sich schon das Bundesverfassungsgericht mit dieser Thematik befasst (4 NB 21/ 89, V. 25.07.1989) und diese Regelung für mit Bundesrecht vereinbar gehalten. Gerechtfertigt wird dies damit, dass der Angrenzer dem Gehweg sowohl räumlich näher sei, als auch die größeren Vorteile durch ihn habe. Lediglich ihm, nicht dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des gegenüberliegenden Grundstücks, biete der Gehweg einen unmittelbaren Zugang (Wichmann, ebenda, Rz. 162).

Unter Zugrundelegung der Rechtsprechung und der Literatur erscheint eine Änderung der Satzung nicht ratsam, da dies nach Auffassung der Verwaltung zur Unwirksamkeit des

entsprechenden Satzungsteils führt. Darauf fußende Bescheide würden somit einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.

2. Straßenreinigung/ Straßenbegleitgrün/ Laubentsorgung - Leistungserbringung in 2018

Die einzelnen Leistungen gemäß der bestehenden Verträge werden durch die Fa. Rahlf ausgeführt. Dazu gehören die Leistungen der Straßenreinigung, die Pflege des Straßenbegleitgrüns, die Laubentsorgung sowie die Reinigung der Regenabläufe.

Grundsätzlich muss für das Jahr 2018 festgestellt werden, dass die Realisierung der einzelnen Leistungsparameter in Teilen inhaltlich und besonders zeitlich mangelhaft erfolgte. Im Frühjahr wurden notwendige Arbeiten zur Entfernung des Splits als Folge des Winters erst sehr verspätet erbracht. Vereinbarte Tourenzeiten zu den Reinigungsgängen wurden nicht immer eingehalten und die Laubentsorgung folgte leider keinem vereinbarten Ablauf mehr. Diese Arbeiten werden noch aktuell, erst nach Aufforderung, als Ergebnis intensiver Kontrollen, erledigt.

Die Reinigung der Regenabläufe erfolgte trotz intensiver Hinweise zu Problemstellen und Übergabe umfassender Daten zu den Standorten, nur sehr lückenhaft.

Die Pflege des Straßenbegleitgrüns wurde ebenfalls nicht in allen Bereichen nach den vereinbarten Tourenplänen erledigt. Rückmeldungen dazu durch die Firma erfolgten sehr selten. Zum Nachweis der erfolgten Arbeiten ist jeweils die Erstellung von Fotodokumentationen zusätzlich vereinbart, die jeweils mit den Rechnungen übergeben werden. Dies erfolgte regelmäßig.

Aufgrund der besonderen Witterungssituation im letzten Jahr (Trockenheit) und des damit verbundenen geringeren Aufwuchses wurde vereinbart, dass einzelne Mähgänge für abgestimmte Bereiche entfallen.

Die Rechnungslegung erfolgte dazu angepasst für die vermindert durchgeführten Leistungen und zum Teil gekürzt aufgrund der Mengenminderung.

Die bestehenden Verträge laufen bis zum 31.03.19.

Aktuell wird die Neuausschreibung der benannten Leistungen bearbeitet. Für die Teilleistungen jeweils pro Ortsteil werden Einzellose erstellt, sodass auch eine kleinteilige Vergabe ermöglicht wird. Die Ausschreibung der Reinigung der Regenabläufe erfolgt separat zeitgleich.

Grundstück Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 5, Flurstücke 176 und 178 sowie Flur 7, Flurstück 1785 (ehemaliges KWO-Gelände)

Aktueller Stand in Sachen Grunderwerb

- Ähnlich, wie im kommunalen Bereich, darf die BImA Veräußerungen im Wege der Direktvergabe ohne vorherige Marktabfrage auch nur unter bestimmten Kriterien vornehmen.

Eine Direktvergabe an die Gemeinde ist nur möglich, da vorgesehen ist, die Fläche als Gemeinbedarfsfläche zur Entwicklung als Schulstandort, Errichtung von P+P Parkplätzen u. Grünfläche zu erwerben.

(siehe hierzu DS 081/2015/14-19 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“ – Realisierung Schulstandort, Sportflächen, Wohnen, Grün- und Stellplatzflächen (P&R))

sowie DS 214/2016/14-19 Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“)

- Die Vertragsverhandlungen gestalten sich sehr schleppend. Ansprechpartner bei der BlmA sind einerseits der Bereich Portfoliomanagement in Berlin sowie der Geschäftsbereich Verkauf in Potsdam. Dadurch scheint die interne Kommunikation bei der BlmA längere Zeiten in Anspruch zu nehmen.

- In einem Gespräch zwischen beiden Seiten im Oktober 2017 wurde seitens der BlmA versprochen, der Gemeinde einen Kaufvertragsentwurf zuzuleiten. Dieser sollte unsererseits hinsichtlich der Passagen bzgl. des abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages mit einem privaten Träger mit der Zweckbestimmung Schulneubau sowie Sport-, Grün- und Stellplatzflächen ergänzt werden.
Weiterhin sollte durch die Gemeinde Hoppegarten ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Erstellung eines Teilungsplanes beauftragt werden, welcher als Anlage zum Kaufvertrag dienen sollte.
Daraufhin erhielt der ÖbVI Joachim Robert den Auftrag, einen Teilungsplan zur weiteren Abstimmung mit der BlmA zu erstellen.
Dieser wurde der BlmA im Dezember 2017 zugesandt. Gleichzeitig wurde die BlmA noch einmal um die Übersendung eines Kaufvertragsentwurfes gebeten.
Zur Abstimmung zum Teilungsvorschlag fand eine gemeinsame Besprechung im Februar 2018 statt.
Seitens der BlmA fand der Teilungsplan intern keinen Zuspruch, da sie die Zufahrt zukünftig, statt von der Virchowstraße aus, lieber von der Straße Am Kleinbahnhof hätten. Seitens der Gemeinde wurde daraufhin erläutert, dass für die vorgesehene Nutzung der Fläche zwei Zufahrten sinnvoll und erforderlich sind. Dies sollte wiederum intern im Hause der BlmA geklärt werden.
Da das Gelände aus 22 einzelnen Flurstücken bestand, wurde in Absprache mit der BlmA eine grundbuchliche Vereinigung sowie die Verschmelzung der Flurstücke beantragt, um unnötige Kosten bei der Teilungsvermessung zu vermeiden. Dies ist nunmehr erfolgt.
Nach mehrfachen Nachfragen erhielt die Gemeinde statt eines Kaufvertragsentwurfes, den Entwurf eines Städtebaulichen Vertrages mit der Mitteilung, dass der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Abschluss des Städtebaulichen Vertrages möglich ist.
Dieser Städtebauliche Vertrag enthält im § 1 u.a. den Passus „Die Gemeinde beabsichtigt mit einem privaten Schulträger einen Erbbaurechtsvertrag über die für den Schulneubau vorgesehene Fläche abzuschließen sowie Sport-, Grün- und Stellplatzflächen zu realisieren.“
Der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages wird derzeit durch die beteiligten Bereiche in der Verwaltung geprüft (siehe Anlage).

Karsten Knobbe
Bürgermeister