

Datum: Montag, der 28.11.2016
Uhrzeit: 19 Uhr 30 bis 21 Uhr 30
Anwesende: Frau Bergner, Herr Klenner (KSJ, Abteilung Strategie und Planung)
Frau Döpel, Frau Erdmann, Herr Sauer (KSJ, Abteilung Beiträge)
Frau Anke Gerhardt (Stadtwerke Jena-Pößneck)
Herr Röthig (Planungsbüro I.P.I. Infraplan Ingenieure GmbH, Weimar)
Herr Müller (Ortsteilbürgermeister), Herr Mund (Bürgerinitiative)
12 Bürger/innen

Herr Sauer: Einleitung, Vorstellung der Teilnehmenden

Einen Absichtsbeschluss des SEA gibt es bereits, am 01.12.2016 soll im SEA der Baubeschluss für den oberen Teil eingebracht und beschlossen werden, sodass dieser im Dezember im Stadtrat behandelt werden kann. So kann im Januar die Ausschreibung stattfinden und der Baubeginn 2017 erfolgen. Herr Sauer betont, dass eine Ausschreibung nicht vor dem Baubeschluss stattfinden wird.

Herr Röthig: Die Planung läuft seit 2,5 Jahren, momentan in der Phase der Entwurfsplanung. 2017 soll begonnen werden. Der obere Teil erhält eine Fahrbahnbreite von 4,50 m. Für die nötige Stützwand wurde die preisgünstigste Variante gewählt. Für die Baumaßnahmen der Stadtwerke wird es an der Kirche einen Übergang in den unteren Teil der Straße geben, um die Anschlüsse zu verbinden.

Ein Bürger fragt, wie diese Übergangsmaßnahmen beitragsrechtlich behandelt werden.

Herr Sauer: Die Bauarbeiten ragen in den unteren Abschnitt hinein, lösen aber keine Beitrags-erhebung im oberen Teil aus.

Herr Röthig: Freileitungen (Strom) sollen in den Untergrund verlegt werden, d.h. Betonmasten verschwinden, die Beleuchtung wird erneuert. Auch die Masten der Telekom sollen entfernt, die Kabel ins Erdreich verlegt werden, dazu laufen Abstimmungen mit der Telekom. Am Teich sollen die vorhandenen Holzpoller entfernt und ein Geländer errichtet werden. Die auf der Karte grün eingezeichneten Flächen sind jene, an denen ein Eingriff stattfindet.

Der Hauseigentümer Lützowstraße Nr. 24 merkt an, dass die Hecke vor seinem Grundstück nun zwei Meter hoch ist und fragt ob durch die Bauarbeiten die Wurzeln beschädigt werden. Fragt, ob ein Ersatz für diese Beschädigung geplant ist.

Herr Rötig: Die Hecke muss für den Bau entfernt werden. Ein Ersatz ist aber geplant. Die Mauer wird wieder an der gleichen Stelle errichtet, vom Grundstück selbst wird an Fläche nichts weggenommen.

Der Eigentümer Hausnr. 16 fragt, was passiert, wenn die Häuser beschädigt werden und ob dann die Allgemeinheit dafür aufkommen muss.

Herr Röthig: Für solche Fälle hat die Stadt Versicherungen abgeschlossen.

Eigentümer Hausnr. 16 fragt nach ob es ein Protokoll für die Teilnehmenden geben wird.

Herr Sauer: Das Protokoll wird dem Ortsteilrat zugesandt und im Blog veröffentlicht.

Herr Röthig: Erläutert weiter die Planung anhand der Karte: die Engstelle an Hausnummer 11 kann nicht behoben werden, an dieser Stelle ist nichts anderes möglich.

Der Hauseigentümer Lützowstraße Nr. 9 fragt nach, was die gelbe Fläche auf der Karte vor der Hausnummer 9 bedeutet und wie sich hier der Bordstein verändert.

Herr Röthig erklärt: Sie zeigt Anpassungsarbeiten, Grundstücksgrünfläche und Bordhöhe an. An den Hausnummern 9 und 11 verändert sich kaum etwas, der Bordstein wird dicht an den Grundstücken entlang geführt.

An Hausnummer 24 wird die Mauer entfernt, das Grün im oberen Abschnitt (Wendekreis) wird verschwinden. Dort müssen Bäume aufgrund ihrer fehlenden Standsicherheit gefällt werden. Hier wurde die Baumschutzkommission beteiligt. Der Wendekreis soll 12 Meter im Durchmesser groß werden, darauf kann ein 2-achsiges Müllfahrzeug gerade so wenden. Beim Grundstück der Erbgemeinschaft gab es ebenfalls Abstimmungen: der alte Sockel darf weg, es wird nur geböscht, anstatt eine Winkelstützwand zu bauen.

Herr Mund fragt an, ob später die momentan 3-achsigen Müllfahrzeuge weiter genutzt werden, oder ob 2-achsige zum Einsatz kommen sollen. Er merkt an, dass der geplante Wendekreis sonst „sinnlos“ wäre, da ein 3-achsiges Fahrzeug dort nicht wenden könne.

Eigentümer Hausnr. 11 fragt, was mit der Mauer zwischen seinem Carport und Haus passieren wird, wenn der Ausbau kommt.

Herr Röthig: Diese bleibt bestehen, davor wird ein Bord kommen. In aller Regel werden Rundborde mit 3 cm Anschlag verwendet, in wenigen Teilbereichen, wie z.B. an der Kirche, Hochborde. Der Bürger fragt nach, wo die Baumaßnahme beginnen wird. Herr Röthig antwortet ihm, dass die Baumaßnahme an der Kirche beginnen und anschließend Stück für Stück bergauf weitergeführt werden wird. Dies sei beim Bau von Kanälen so üblich.

Erläutert werden im weiteren Verlauf der Veranstaltung folgende planungsseitigen Dinge: Die Zisternen werden verfüllt, die Quellen in der oberen Lützowstraße werden erhalten und eine Zuleitung zum Teich hin wird geschaffen. Herr Müller merkt an, dass der Zugang zum Brunnen bestehen bleiben und angebunden werden muss.

Ein Bürger fragt nach, was für eine Deckschicht gewählt wurde.

Herr Röthig: Asphalt, da dieser sehr preisgünstig ist. Auch für die Stützmauer wurden einfache Varianten gewählt. Beachtet werden muss auch, dass Kirche und das ehemalige Pfarrhaus unter Denkmalschutz stehen.

Der Hauseigentümer Lützowstraße Nr. 9 stellt die Frage, ob der Rückbau resp. die Verfüllung der Zisternen beitragsfrei ist. Herr Sauer erläutert, dass der Rückbau erfolgen müsse, wozu es Anpassungsarbeiten und einer Einbindung in den Schacht bedürfe, aber diese Maßnahmen sind für alle Anlieger beitragsfrei.

Frau Gerhardt stellt anschließend die Planung der Stadtwerke Jena vor. Zur Gasleitung sagte sie: Eine Druckumstellung ist in diesem Gebiet unbedingt notwendig, die Leitung wird erweitert, das Grundstück der Ernst-Abbe-Stiftung soll ebenfalls erschlossen werden. Anschlüsse werden bis zur Hauswand verlegt, die Anbindung ins Haus muss vom Eigentümer selbst getragen und beauftragt werden.

Zum Kanal berichtet Frau Gerhardt: Dieser wird ab Hausnr. 11 bis zum Bauende erneuert, ein Abwasseranschluss auch für das ehemalige Pfarrhaus und den Lauensteinweg Nr. 33 gebaut. Die Trasse wird auf einer Länge von 50 Metern anders verlaufen als bisher, Kosten dafür

müssen vom Zweckverband getragen werden. Hausanschlüsse sind mit den Eigentümern abgesprochen.

Abwasser: Der neu zu verlegende Kanal nimmt das Schmutzwasser der Grundstücke auf, die Straßentwässerung und ggf. auch Grundstücksoberflächenentwässerung. Regenwasser muss nicht von den Grundstücken abgeleitet werden, wenn eigene Sammelbehälter vorhanden sind. Auch das ehemalige Pfarrhaus und der Lauensteinweg 33 werden angeschlossen. Kosten hierfür: Die betreffenden Eigentümer erhalten einen Anschluss kostenfrei bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Der Umbau auf dem Grundstück und Mehrfachanschlüsse müssen vom Eigentümer gezahlt werden, hier sind noch Absprachen nötig. Die Trinkwasseranschlüsse: werden umverlegt. Frau Gerhardt bot deswegen jedem Grundstückseigentümer eine Terminvereinbarung an.

Herr Klenner äußerte sich dann zum Baubeginn, der zu Beginn des 3. Quartals 2017 (= Juli) vorgesehen ist. Ein früherer Beginn sei aus seiner Sicht durch Vorgaben wie Ausschreibungsfristen, Submission, Vergabe, nicht möglich. Der Terminplan muss jedoch noch mit den Stadtwerken abgesprochen werden.

Frau Gerhardt ergänzt: die Bauzeit für die Leitungen beträgt ca. fünf bis sechs Monate, wegen der örtlichen Situation, dass das Baufahrzeug nur von einer Seite heranfahren und Schutt abtragen kann. Sollte sich jedoch eine andere Möglichkeit ergeben, z.B. das Anfahren der Baustelle durch Baufahrzeuge von oberhalb (sprich: von zwei Seiten), könnte sich an diesen Terminen noch etwas ändern. Dies muss allerdings noch abgestimmt werden.

In der Folge äußerte sich Herr Röthig zu den Freileitungen. Diese müssen seinen Worten nach ggf. auch in den betreffenden Häusern umverlegt werden. Auch dazu soll es eine Absprache der Eigentümer mit den Stadtwerken geben. Die Kosten der Umverlegung innerhalb des Hauses (falls nötig), müssen vom jeweiligen Eigentümer selbst getragen werden. Ein Bürger fragt nach, ob es für Elektro- und Telekomkabel einen gemeinsamen Graben geben wird. Frau Gerhardt antwortet: Ja, es soll einen Graben für beides geben. Wenn im Haus bereits neue Kabel verlegt wurden, dann wird eine Anpassung erfolgen (keine Kosten für Eigentümer).

Herr Mund weist darauf hin, dass die Straße nur auf 7,5 Tonnen ausgelegt ist und Baufahrzeuge also entsprechend eingesetzt werden müssen. Frau Gerhardt sagt für den Bauherrn Stadtwerke: Die Beschränkung auf 7,5 Tonnen müsste bei Aufrechterhaltung der Beschränkung eingehalten werden, dadurch erhöht sich möglicherweise die Anzahl der Baufahrzeuge (kleinere, dafür mehr), dies kann für die Stadtwerke teurer werden. Herr Mund ergänzt: Der obere Teil (Lauensteinweg / Wildenbruchstraße) sollte zum Befahren durch die Baufahrzeuge genutzt werden, um den unteren Teil der Straße, der noch intakt ist, zu entlasten. Er weist darauf hin, dass die Zufahrt über oberen Teil schon einmal für Bauarbeiten genutzt wurde.

Ein Anlieger fragt nach, wie es mit der Betretbarkeit der Grundstücke aussieht. Ein anderer Bürger will wissen, ob auf der Baustelle eine Ampelanlage eingerichtet wird. Eine Anliegerin möchte wissen, ob die Baustelle in der Emma-Heintz-Str. zum Baubeginn der Lützowstraße bereits fertig ist. Herr Röthig/Herr Klenner antworten: Nach ihren Informationen soll die Emma-Heintz-Straße dann fertig sein. Noch ist die Umleitung in Arbeit, es wird einen Vorort-Termin mit der Feuerwehr und der Verkehrsbehörde geben, um die Erreichbarkeit gewährleisten zu können. Es muss immer eine Zufahrtsmöglichkeit (für die Feuerwehr) geben. Die Verkehrsbehörde ordnet an, wie die Sperrungen und die Zufahrt zur Straße zu erfolgen haben.

Der Eigentümer Hausnr. 16 fragt, ob die Tonnagenbegrenzung nach Abschluss des Baus der Lützowstraße bestehen bleibt. Es wäre gut, sagt er, wenn diese aufgehoben bzw. heraufgesetzt wird, da auch er Lieferungen an sein Grundstück benötigt (Anlieferung von Pellets) und zwar durch Fahrzeuge die mehr als 7,5 Tonnen wiegen. Es wäre aus seiner Sicht wünschenswert, wenn die Lützowstraße zukünftig mit 12 Tonnen befahren werden könnte.

Herr Röthig: Wenn die Straße gebaut ist, können höhere Tonnagen zugelassen werden. Herr Sauer ergänzt: Die 7,5-Tonnen-Tonnagenbegrenzung war vor allem wegen der vorhandenen Zisternen angeordnet worden. Fallen diese wie beabsichtigt weg, gibt es keinen Grund mehr, die Straße auf 7,5 Tonnen zu begrenzen. Frau Bergner führt aus: Die Tonnagenbegrenzung wird in Abstimmung der Straßenverwaltung mit dem Fachdienst Verkehrsorganisation festgelegt, wenn die Gründe für die bisherige Begrenzung wegfallen, dann fällt auch die Begrenzung in dieser Höhe weg.

Herr Sauer erläuterte anschließend das Beitragsrecht in Grundzügen und weist auf die Verpflichtung zur Beitragserhebung aufgrund der ThürKO und des ThürKAG hin. Nachdem die letzte Rechnung nach Abschluss der Bauarbeiten eingegangen ist, hat die Abteilung Beiträge eine Frist von vier Jahren (beginnend ab dem nächsten Kalenderjahr), um die Beiträge zu erheben. Anlieger, die direkt an der Straße liegen, werden in die Verteilung einbezogen und aus der jeweiligen Grundstücksfläche und den Vollgeschossen ergibt sich ein satzungsgemäßer Multiplikator, um die Grundstücke zu gewichten und dann die umlagefähigen Kosten nach Anteilen zu verteilen. Das ThürKAG schreibt vor, dass von der Stadt Jena begleitend zur Beitragserhebung eine Stundung anzubieten ist, diese kann (in seltenen Fällen) bis zu 20 Jahre lang erfolgen, meist werden fünf bis sechs Jahre gewählt, meistens um die Zinsbeihilfe des Freistaats Thüringen zu erhalten, sodass man seine Beitragsschuld ohne Zinsen tilgen kann.

Der Hauseigentümer der Nr. 16 fragt, ob sechs Jahre Stundungszeitraum festgeschrieben sind, um Zinsbeihilfe zu erhalten und ob man die Zinsbeihilfe selbst einfordern muss. Herr Sauer: In den Richtlinien der Zinsbeihilfe geht man in der Regel von maximal fünf Jahren Stundung aus; dauert eine Stundung länger, muss man für die darüber hinausgehenden Jahre Zinsen zahlen. Dies wird im Grunde bereits seit 1994 so gehandhabt, es ist momentan von Seiten des Freistaats Thüringen keine Änderung vorgesehen. Um Stundung und Zinsbeihilfe zu erlangen, ist ein Antrag zu stellen. Dieser wird von der Gebührenstelle des KSJ ausgegeben und dann bearbeitet. Im späteren Bescheid sind hierfür alle Ansprechpartner genannt.

Der Bürger fragte nach, wie lange rückwirkend Veränderungen an den Grundstücken (z.B. die Ernst-Abbe-Stiftung bebaut bisher nicht genutzte Grundstücke) in die Verteilung der Kosten einfließen. Herr Sauer: Nach der sog. Stichtagsregelung der SBS 2008 gelten die Grundstücksverhältnisse, die zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht (= i.d.R. ist das der Eingang der letzten Unternehmerrechnung). D.h. Änderungen die erst danach passieren gehen nicht in die Verteilung ein.

Der Hauseigentümer Nr. 7 merkt an, dass 1.) sein Nachname von der Stadt Jena ständig falsch geschrieben wird und 2.) dass sein Grundstück gar nicht an der Lützowstraße anliegt. Außerdem möchte er wissen, wie die Beitragsberechnung erfolgt und Grundstücke gewichtet werden. Herr Sauer antwortet ihm und bietet darüber hinaus ein persönliches Gespräch an. Er versichert dem Anlieger, dass vor einer endgültigen Erhebung alle Beitragsumstände nochmals geprüft werden. Es könne deshalb sein, dass dieses Grundstück noch aus der Verteilung herausfällt, andere dann mehr zu zahlen haben. Der Leiter der Abteilung Beiträge betont anschließend, dass eine Kooperation zwischen Bürgern und der Abteilung Beiträge wichtig und sinnvoll ist.

Ein Bürger (= Hausnr. 7) merkt an, dass in der vergangenen Woche Mitarbeiter von KSJ in der Lützowstraße Straßeninstandhaltungsmaßnahmen durchgeführt haben. Er fragt, weshalb solche Maßnahmen durchgeführt werden, wenn schon nächstes Jahr grundhaft erneuert werden soll. Herr Sauer verweist auf die Straßeninstandhaltungspflicht. Er fragte anschließend den Ortsteilbürgermeister und Herrn Mund von der Bürgerinitiative, ob diese noch spezielle Fragen hätten oder Anregungen geben möchten. Noch sei Zeit bis zum Stadtentwicklungsausschuss am Donnerstag, um solche Dinge im Vorfeld zu klären. Herr Mund/Herr Müller: Beide sind im Moment zufrieden, alle Fragen wurden so weit beantwortet. Der Prozess wird von der BI weiter begleitet

Eine Anliegerin fragt daraufhin nach, was mit der ursprünglich geplanten Granitrinne sei und wie die Straße konkret aussehen soll. Herr Röthig antwortet: Es wird keine Granitrinne geben, aber Granitborde, die zwar ein wenig teurer, dafür aber viel nachhaltiger sind. Sie sind kein entscheidender Kostenfaktor, jedoch wesentlich widerstandsfähiger im Gegensatz zu Betonborden. Die Straße wird 4,50m breit und 65cm tief ausgebaut, zuzüglich eventueller Bodenaustauschmaßnahme. Ein gesonderter Gehweg ist nicht vorgesehen, dafür sind auf der gesamten Länge Borde geplant. Randbereiche, Einfahrten etc. werden natürlich berücksichtigt.

Die Bürgerin fragt nach, inwiefern sich die Kosten dadurch minimiert haben. Herr Sauer verweist auf die Zahlen in der Berichtsvorlage im Vergleich zum Absichtsbeschluss (voraussichtliche umlagefähige Kosten/Beiträge). Kostenminimierungen haben sich ergeben. Aus jetziger Sicht stellen sich die Kosten so dar, wie in der Beschlussvorlage, allerdings hängt es auch vom Ausschreibungsergebnis und der Kostenaufteilung mit den Stadtwerken ab, wie sich der endgültige Betrag darstellt.

Der Hauseigentümer der Nr. 16 weist darauf hin, dass er einen Artzuschlag erhalten hat, obwohl er sein Grundstück nicht gewerblich nutzt. Er fragt, wie sich gewerbliche Nutzung definiert und wer festlegt ab wann eine gewerbliche Nutzung vorliegt. Der Bürger von Hausnr. 11, weist ebenfalls darauf hin, dass eine überwiegende gewerbliche Nutzung seines Grundstücks angenommen wurde. Dies ist aber nicht der Fall. Er bittet ebenfalls um Überprüfung.

Herr Sauer: Ein Grundstück mit einer überwiegend gewerblichen Nutzung erhält einen Artzuschlagsfaktor von 0,3. Die Zuarbeit erhält der Kommunalservice Jena vom Bereich Stadtplanung. Diese Information wird dann für die Beitragsberechnung übernommen. Die gewerbliche Nutzung wird zum Stichtag nochmal geprüft. Überwiegend gewerblich bedeutet, dass in aller Regel mehr als 50% der Fläche des bebauten Grundstückteils gewerblich genutzt sind. Zum Beispiel liegt keine überwiegend gewerbliche Nutzung vor, wenn der Wohnraum größer ist als ein als Büro genutzter Raum.

Der Hauseigentümer Nr. 7 fragt nach, ob ein Gewerbegrundstück der näheren Umgebung (hier eine Hausmeister-Dienstleistungsfirma), welches nicht direkt an der Verkehrsanlage anliegt, an den Kosten des Straßenbaus beteiligt werden kann, da dessen Fahrzeuge die Straße regelmäßig mit benutzen. Herr Sauer: Nein, nur direkte Anlieger - in manchen Fällen auch Hinterlieger - an einer Verkehrsanlage werden an den Kosten beteiligt, dies ist gesetzlich vorgeschrieben. Grundstücke der näheren Umgebung zählen nicht dazu.

Der gleiche Bürger fragt nach, ob die Lützowstraße höher klassifiziert werden kann, von momentan Anlieger- zu einer Haupterschließungsstraße. Herr Sauer antwortet ihm, dass die Klassifizierung abhängig von der Auslastung der Straße ist, d.h. von der Anzahl der Kfz, die die Straße frequentieren.

Der KSJ besitzt seit diesem Jahr zwei neue Geräte zur elektronischen Zählung von Fahrzeugen; diese könnte man hier durchaus einmal einsetzen. Allerdings ist der Übergang von Kategorie A zur Kategorie B (= welche in etwa 2.000 Fahrzeuge pro Tag repräsentiert) höchstwahrscheinlich in der Lützowstraße nicht der Fall – einer Straße, in der laut dem Ortsteilbürgermeister weit weniger als 100 Fahrzeuge am Tag fahren.

Der Hauseigentümer der Nr. 16 möchte anschließend gerne wissen, wie es mit dem Trampelpfad zwischen den Hausnummern 16 und 18 aussieht und ob hier eine Zufahrt/Zugang von der Straße aus bestehen bleibt, da er dort eine Auffahrtmöglichkeit zu seinem Grundstück hätte. Herr Röthig bat den Anlieger um eine individuelle Klärung zum Ende der Veranstaltung, da diese Frage im allgemeinen Teil der Veranstaltung zu spezifisch ist. Der Bürger nahm das Angebot gerne an.

Schließlich fragte der Hauseigentümer Lützowstraße Nr. 7 an, wie es sich mit den Kosten für den Abwasserkanal verhält, da sein Grundstück an eine andere Anlage (unterhalb der Lützowstraße) angeschlossen ist. Herr Sauer: Die Rechnung der Stadtwerke muss abgewartet werden. Allerdings ist neben der Grundstücks- auch eine Straßenentwässerung vorgesehen, die auch dem Grundstück mit der Hausnr. 7 zugute kommt, sodass er, soweit sein Grundstück als beitragsrechtliches Anliegergrundstück zu betrachten ist, auch an diesen Kosten zu beteiligen wäre.

Herr Sauer bedankt sich dann für die zahlreichen Fragen und beendet gegen 21 Uhr 10 den allgemeinen Teil der Informationsveranstaltung; die individuellen Fragen wurden im Anschluss geklärt bis etwa 21 Uhr 30.

Aufgestellt: 30.11.2016

Genehmigt: 30.11.2016

Antonia Erdmann
Mitarbeiterin Beitragserhebung

Rainer Sauer
(Stadtamtsrat)