

Anlage 1)

59348 Lüdinghausen, 24. September 2012

Stadt Lüdinghausen
FB 3, Planen u. Bauen
z.H. Herrn Bgm. Borgmann
Rathaus

59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Eing.:	26. Sep. 2012
Dez.	FB

3

Ausbau des „Ginsterweges“ / Beteiligung der Anlieger a.d. Ausbaurkosten
hier: Bürgerantrag i.S. § 25 GO i.V.m. § 5 Hauptsatzung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Borgmann, sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben v. 13.08.2012 wurden die Anlieger vom „Ginsterweg“ und ich als Direktanlieger a.d. Fliederstrasse erstmals informiert, dass der v.g. Strassenzug sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet und ein Neuausbau unter Beitragsbelastung der Anlieger nach § 8 KAG erfolgen soll.

Für die Ausführung dieser Baumaßnahme, stellen wir, die Unterzeichneten und beteiligten Anlieger,

den Antrag, dass vor Entscheidung über die Auftragsvergabe, der „Bauausschuss“ bei einer Ortsbesichtigung festlegt, in welchen Teilbereichen der Ausbau überhaupt erfolgen soll und ob in den Randbereichen nicht insgesamt auf eine Aufnahme der Randsteine in den Vorgartenbereichen, an den Begrenzungsmauern und im Falle Weidlich zur Sicherung der seit über 40 Jahren stehenden „Hainbuchenhecke“ verzichtet werden kann.

Zum Vorgang und zur Begründung im einzelnen:

Nach Aufforderung einzelner Anlieger erfolgte im Hause der Verwaltung ein Informationsgespräch am *Mittwoch, 5.9.2012, 17.00 Uhr*. Von den insgesamt 13 betroffenen Anliegern waren lediglich 2 Parteien nicht vertreten.

Im Zuge der Vorstellung der Planung wurde darauf hingewiesen, dass vorhandene Absackungen, Spurrillen, überstehende Kanaldeckel und ein fehlender frostsicherer Unterbau im Pflasterbereich die Sanierung, auch aus Haftungsgründen wegen der der städtischen Verkehrssicherungspflicht, erforderlich ist. Als Kostenanteil für die Anlieger wurde als vorläufiger Betrag 9,00 /qm genannt.. Hierzu wurde von Teilnehmern darauf hingewiesen, dass im Laufe der Jahre keine Sach- u. Personenschäden bekannt geworden sind und die Frage gestellt werden müsse, ob überhaupt ein grundlegender Sanierungsbedarf bestehe, zumal der Strassenzustand in Teilbereichen kein Anlass für eine bauliche Neupflasterung gebe. Weiter wurde gefordert, dass auf jeden Fall die Teile des „Ginsterweges“ aus dem Bauprogramm genommen werden, die örtlich keinerlei Schäden aufweisen. Eine Baumaßnahme durchzuführen, um dadurch ein einheitliches auch gestaltendes Gesamtbild für den „Ginsterweg“ zu erhalten, wurde einmütig insbesondere aus der Kostenbelastung für die Anlieger abgelehnt.

Beim Thema „Herausnahme von Teilbereichen“ kamen die anwesenden Anlieger überein, entgegen dem ersten Vorschlag ...alle Stichwege und den Garagenvorplatz nebst Verbindungsstück... aus der Ausbauplanung herauszunehmen, die Zuwegung zu den Häusern Ginsterweg 9 u. 11 jedoch neu zu pflastern.

Mit Schreiben v. 12.09.2012 ging allen Anliegern ein geänderter Ausbauvorschlag der Verwaltung zu. Weiter wurde gebeten, dass alle Betroffenen -wie im Termin vom 5.9.2012 ohne Widerspruch der Teilnehmer festgelegt wurde- in einer Zusatzvereinbarung sich verpflichten, im Falle einer notwendig werdenden Neupflasterung der zunächst ausgenommenen Abschnitte die gleiche Kostenregelung - wie sie für die Erstmaßnahme mit je 50% Anteil Anlieger und Stadt als Maßstab gilt - schon jetzt ihre zustimmende Bestätigung geben. Die Rückgabe der Verpflichtungserklärung bis zum 30.09.2012 wurde erbeten.

In der beiliegenden **Anlage 1** wurde unter Ziffer 1. bis 3. dargestellt, welche Auswirkungen sich durch die festgelegte Herausnahme von Wegeteilen sich auf der Kostenseite für Anlieger und Stadt ergeben, im Plan **Anlage 2** sind die Ausbauflächen und Abänderungsbereiche aufgenommen.

Aufgrund einer Gegenposition von der Anliegern Ginsterweg [] und Ginsterweg [] wurde ..ohne den Abgabetermin 30.09.2012 abzuwarten...zu unserer Überraschung von der Stadt mit Schreiben v. 18.09.2012 ein erneut abgeänderter Vorschlag mitgeteilt, der darauf abzielt, in das Bauprogramm die Abschnitte in den Bereichen Ginsterweg 4 (Garagenzufahrt u. -platz) u. Ginsterweg 5 (Garagen- u. Grundstückszufahrt) wieder aufzunehmen. In diesem Zusammenhang verwundert es uns, dass die Beteiligten aus dem Hause [] ihre Forderung im Kreise der Gesprächsrunde nicht vorgebracht haben. Wir stellen unsererseits klar, dass wir mit dieser Erweiterung der Ausbauflächen nicht einverstanden sind.

Die sich daraus mit 2,00 €/qm Verteilungsfläche für die Anlieger ergebende Mehrbelastung ergibt sich aus **Anlage 1 Ziffer 4.**

Abschliessend gehen wir davon aus, dass aufgrund des Anliegens der großen Mehrheit der Anlieger auf Kostenermässigung und dadurch auch entstehenden Minderung des städtischen Anteils nach der Ortsbesichtigung vom Bauausschusses eine Entscheidung für den Ausbau des „Ginsterweges“ im beiderseitigen Interesse getroffen wird.

Die Anlieger:

K: Anton Holz (Vors. Bauausschuss)

Ginsterweg

hier: Neupflasterungsmaßnahme / Berechnungsnachweise

Vorbemerkung: Ginsterweg-Gesamtfläche wurde vom Katasterplan abgegriffen sowie die Gesamtverteilungsfläche aus Katasternachweisen ermittelt.

1. Gesamtausbaufäche „Ginsterweg“ rd. 835 qm
Baukosten auf Basis 9,00 €/qm Gesamtverteilungsfläche ermittelt rd. 140.000 €
(105.000 € Haushalt 2012)
- | | | | |
|-----------------|-----|----------|----------------------------------|
| Anteil Stadt LH | 50% | 70.000 € | |
| Anteil Anlieger | 50% | 70.000 € | mithin 167,65 €/qm (168,00 €/qm) |

2. Gesamtverteilungsflächen (Eigentum / Erbbaurecht / Miteigentum)
...alle Anlieger Ginsterweg und Fliederstrasse ca. 7.780 qm
bei 9,00 €/qm -gem. Verwaltungsangabe im Termin v. 5.9.12- = ca. 70.000 €

3. Gesamtsfläche „Ginsterweg“ -Ausgangsfläche- 835 qm
...nach Festlegung im Gesprächstermin v. 5.9.12...

./. Minderungsflächen

- Zugwegung u. Garagenvorplatz (Westbereich)
- Zuwegung zu Häuser Ginsterweg 5a / 7a u. 7b
- Zuwegung Garagen (Häuser Ginsterweg 3 u. 5) mit ca. 330 qm
505 qm

x 168,00 €/qm = 84.840,00 € (Baukosten neu)
anteilig 42.420 = 42.500 € Anlieger (neu: 5,46 €/qm anstelle von 9,00 €/qm)
42.500 € Stadt Lüdinghausen (Einsparung zu 1. = 27.500 €)

Änderung nach Vorschlag Stadt (Schreiben v. 18.9.2012)

4. Gesamtfläche „Ginsterweg“ -Ausgangsfläche- 835 qm

./. Minderfläche

- Zuwegung Garagen (Häuser Ginsterweg 5a / 7a u. 7b) 140 qm
695 qm

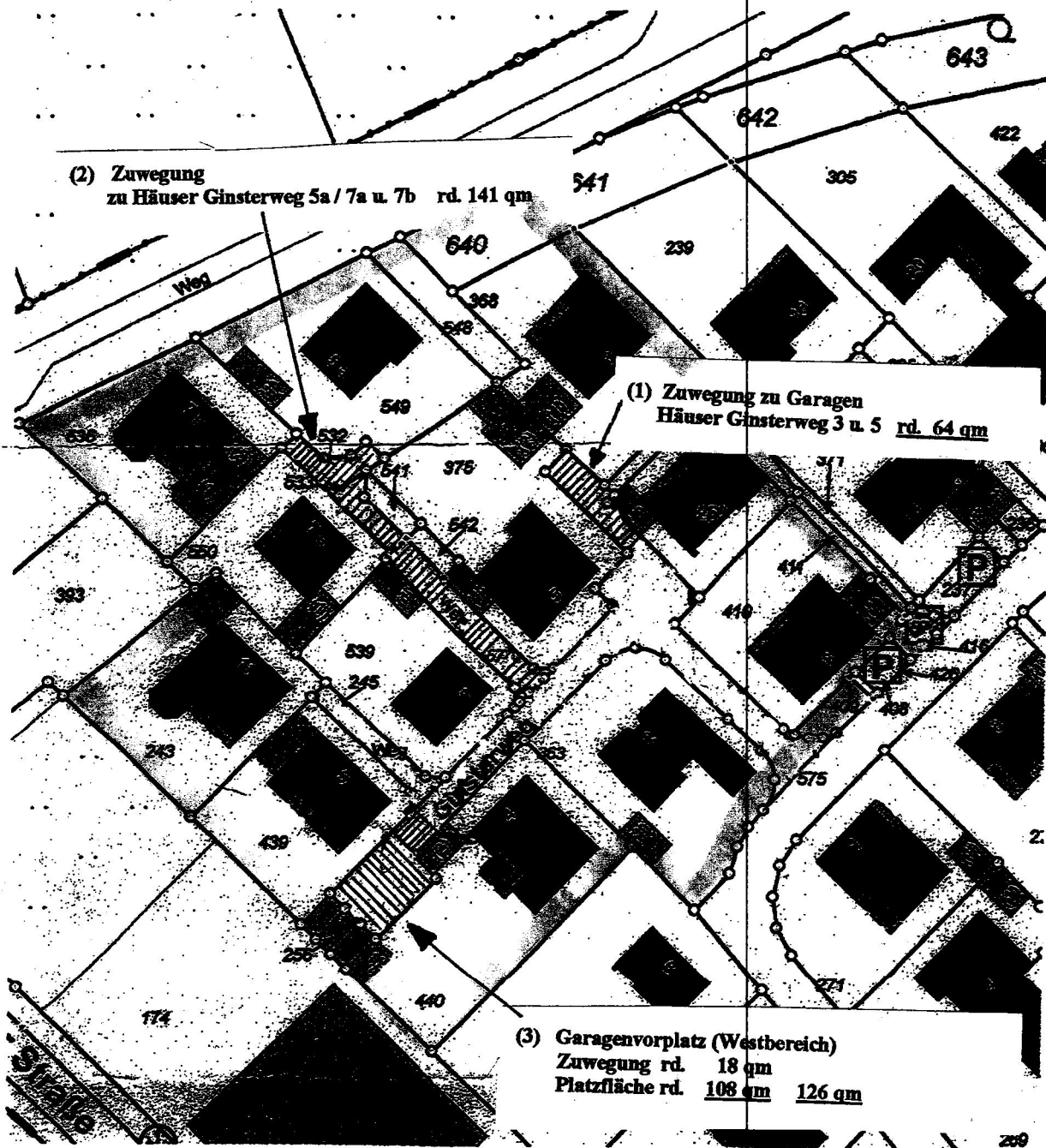
x 168,00 €/qm = 116.760,00 € (neu errechnete Baukosten)

anteilig 58.500 € Anlieger (neu: 7,50 €/qm anstelle 5,46 €/qm)
58.500 € Stadt Lüdinghausen (Einsparung zu 1. = 11.500 €)

Schlussbemerkung:

Kostenanteile für Anlieger / Stadt können sich ändern, wenn nach Ausschreibung andere Baukosten und ggf. zuzurechnende Ingenieurkosten sich gegenüber dem Ansatz von 140.000 € ergeben sollten !

Lageplan zur Vereinbarung - Ausbau Stichweg Ginsterweg



Abrechnungsgebiet für KAG-Beiträge

Unterschrift Eigentümer