

Geplanter Umbau im Bereich Rosental, Spitzenberg, Hübnersplatz und Schmausengasse

hier: Bürgergespräch am 12.11.2008 im Festsaal des Studentenwerks Erlangen-Nürnberg,
Andreij-Sacharow-Platz 1, 90403 Nürnberg

- I. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 18.07.1990 ist vor Beschlussfassung von Straßenplänen, die Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz auslösen, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Das Tiefbauamt hat zu o.g. Bürgergespräch die betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich unter Angabe der voraussichtlich auf ihre Grundstücke entfallenden Straßenausbaubeiträge eingeladen. Die Anwohner wurden durch das Tiefbauamt per Faltblatt über den Veranstaltungstermin informiert.

Der Einladung folgten ca. 105 Anlieger sowie Frau Stadträtin Christine Kayser (SPD).

Die von der Umgestaltung betroffenen Straßenabschnitte (Spitzenberg, eine Teilstrecke des Rosentals, eine Teilstrecke der Schmausengasse und eine Teilstrecke des Hübnersplatzes) sind insgesamt in äußerst schlechtem Zustand. Die Fahrbahn besitzt einen alten Pflasterbelag ohne ausreichenden Unterbau und weist dementsprechende Verdrückungen auf. Es wurden bereits an zahlreichen Stellen Ausbesserungsarbeiten mit Asphalt durchgeführt. Gehwege sind größtenteils nur notdürftig (mit Pfosten von der Fahrbahn abgetrennt) oder gar nicht vorhanden. Die Parksituation ist völlig ungeordnet.

Die oben bezeichneten Straßenstrecken sollen daher insgesamt eine neue, intakte, dem heutigen Stand der Technik entsprechende Befestigung erhalten, wobei gleichzeitig durch eine Umgestaltung die dringend erforderliche Neuordnung der Verkehrsverhältnisse erfolgen soll.

Nach der neuen Planung soll die Fahrbahn des Spitzenberges eine Asphaltbefestigung erhalten und deren Breite auf 5,50 m – 6 m verringert werden. Der Hübnersplatz erhält wieder eine gepflasterte Fahrbahn. Im gesamten Bereich sind beidseitig durchgehende Gehwege vorgesehen. Die Planung sieht weiterhin den teilweisen Einbau von Längs- und den teilweisen Einbau von Senkrechtparkbuchten und damit die Ordnung der Parksituation vor. Die Parkplatzbilanz wird dabei etwas verschlechtert. Derzeit bestehen 69 legale Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum und 12 private Parkplätze auf der Vorfläche der Anwesen Spitzenberg 12 - 14. Die privaten Stellplätze müssen entfallen, da auch hier ein durchgehender Gehweg für erforderlich gehalten wird und die Privatfläche vor den Häusern von den Eigentümern nicht verkauft wird. Die neue Straßenplanung enthält 52 Stellplätze auf öffentlichen Flächen.

Ein weiteres städtebauliches Ziel sind zusätzliche Begrünungsmaßnahmen. Es sind insgesamt 8 zusätzliche Straßenbäume vorgesehen. Der vorhandene Straßenbaum vor dem Anwesen Spitzenberg 4 kann leider nicht erhalten werden, da er keinen sehr guten Zustand mehr aufweist und auch eine Ersatzpflanzung an diesem Standort aufgrund der Leitungssituation nicht möglich ist. Der Bereich vor den Anwesen Spitzenberg 2 - 4 soll unter Berücksichtigung der erforderlichen Feuerwehrezufahrt im Rahmen der Umplanung insgesamt neu geordnet und drei neue Straßenbäume gepflanzt werden. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob der dortige Notbrunnen eventuell wieder in Betrieb genommen und u. a. als Spielbrunnen o. ä. genutzt werden kann.

Auf dem platzartigen Bereich zwischen den Einmündungen des Rosentals und der Schmausengasse in den Hübnersplatz soll die Aufenthaltsfunktion verbessert werden. Die vier bestehenden Bäume werden erhalten und das Standortkonzept dieser Baumgruppe verbessert. Der Gehwegbereich wird insgesamt etwas verbreitert, Sitzbänke aufgestellt und eine Treppeanlage geschaffen.

Die nicht von der Umgestaltung betroffene Reststrecke der Straße „Hübnersplatz“ südlich des Anwesens mit der Hs. Nr. 4 erhält ebenfalls eine komplett neue Pflasterbefestigung mit einem verbesserten technischen Aufbau, wobei hier der Straßenquerschnitt nicht verändert wird.

Das Gleiche gilt für den Bereich vor den Anwesen Schmausengasse 24 und 26. Hier sollen im Zuge der Baumaßnahme die Fahrbahn und der südliche Gehweg eine neue Befestigung erhalten, da auch diese Flächen alt und verschlissen sind. Eine Umgestaltung findet auch hier nicht statt.

Der Straßenbau wird voraussichtlich in zwei Bauabschnitten durchgeführt:

1. Bauabschnitt: Spitzenberg/Rosental/Schmausengasse, Ausbau 2009
2. Bauabschnitt: Hübnersplatz, Ausbau 2010

In der anschließenden Diskussion wurden von den Anliegern folgende Fragen gestellt bzw. Anregungen vorgetragen:

Zum Thema Planung:

Parkplätze und Gehwege:

- *Viele Anwohner wenden sich vehement gegen eine Reduzierung von Stellplätzen in der Straße. Die Anwohner sind darauf angewiesen, ihre Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abzustellen. Außerdem löst der Neubau der Rosenhöfe weiteren Stellplatzbedarf aus. Sie sind der Meinung, dass ein durchgehender Gehweg auf einer Straßenseite ausreichen würde, dann stünde die komplette andere Straßenseite für Parkplätze zur Verfügung.*

Anwohner aus den Rosenhöfen legen Wert auf die Feststellung, dass sie pro Wohnung einen Tiefgaragenstellplatz nachweisen und auch kaufen mussten und daher größtenteils auf ihrem Grundstück parken. Sie sind der Ansicht, dass, wenn jedes dort anliegende Grundstück genauso viele Stellplätze aufweisen würde, die Parksituation wesentlich entspannter wäre. Außerdem betonen sie, dass sie sich durch den Kauf eines Stellplatzes pro Wohnung bereits auch finanziell an der Entschärfung der Parksituation beteiligen und verwahren sich gegen die Vorwürfe der anderen Anwohner. Außerdem informieren sie darüber, dass in der Tiefgarage der Sebalder Höfe Stellplätze für 60,- €/Monat vermietet werden. Es gibt noch freie Plätze.

Die bestehenden Gebäude sind meist älter und wurden zu einer Zeit gebaut, als noch kein Stellplatznachweis auf den Privatgrundstücken gefordert wurde. Die neue Planung sieht aber in jedem Fall vor, alle auch bisher bereits vorhandenen 40 Bewohnerparkplätze wieder für die Anwohner zu reservieren. Es wird kein Bewohnerstellplatz verloren gehen.

Der Einbau von beidseitigen Gehwegen wird von Seiten der Stadt Nürnberg aus Gründen der Verkehrssicherheit für unbedingt erforderlich gehalten.

Generell ist festzustellen, dass das Problem des hohen Parkbedarfs in der Altstadt im öffentlichen Straßenraum nur teilweise zu decken ist, da die zur Verfügung stehende Straßenfläche begrenzt ist. Die Verwaltung weist darauf hin, dass auch entlang der gesamten Laufertormauer am Fahrbahnrand geparkt werden kann.

- *Die Anwohner bemerken daraufhin, dass auch in der Laufertormauer in der Regel bereits alle Parkplätze besetzt sind, da im gesamten Gebiet ein enorm hoher Parkdruck herrscht, zumal in diesem Bereich auch viele fremde Fahrzeuge abgestellt werden, z. B. von Besuchern der Innenstadt und auch von den Studenten, die das Mensagebäude besuchen wollen.*

Eventuell können noch weitere Parkplätze an der Laufertormauer als Bewohnerparkplätze ausgewiesen werden. Allerdings ist es nicht möglich, die Laufertormauer auf gesamter Län-

ge als Bewohnerparkzone auszuweisen, da nur ein Teil der vorhandenen Stellplätze als Bewohnerparkplätze ausgewiesen werden darf. Realistisch ist eine Annahme von ca. 5 – 6 zusätzlichen Bewohnerparkplätzen. Eine entsprechende Überprüfung wird seitens der Verwaltung zugesagt.

- *Die Anwohner stellen fest, dass auch die vorhandenen Bewohnerparkplätze von Fremdparkern benutzt werden und fordern eine bessere Parküberwachung.*

Zuständig ist hierfür die Untere Verkehrsbehörde der Stadt Nürnberg, und zwar die Kommunale Verkehrsüberwachung. Die Verwaltung sichert zu, den Wunsch nach vermehrten Kontrollen des ruhenden Verkehrs im dortigen Bereich an die Kommunale Verkehrsüberwachung weiterzuleiten und nach Möglichkeit die Überwachung in diesem Bereich zu verstärken.

- *Bisher ist das Bewohnerparken in diesem Gebiet zeitlich beschränkt auf die Zeit nach 14.00 Uhr. Es wird angeregt, diese Zeitspanne auszudehnen, auch z. B. im Hinblick auf Teilzeitkräfte, die vor 14.00 Uhr bereits wieder nach hause kommen, dann aber ihre Bewohnerparkplätze nicht nutzen können.*

Diese Anregung wird an die zuständige Stelle weitergeleitet und von der Verwaltung geprüft.

- *Die Anwohner der Anwesen mit den Hs. Nrn. 12 – 14 sprechen sich vehement gegen den Wegfall der privaten Stellplätze vor ihren Anwesen aus. Sie fordern Ersatz von der Stadt Nürnberg.*

Bei den Parkplätzen vor Haus Nr. 12 - 14 handelt es sich um Stellplätze, die teilweise auf Privatgrund, teilweise jedoch auch auf öffentlichem Grund liegen. Diese Stellplätze waren, obwohl sie auch öffentlichen Grund beanspruchten, als reine Privatparkplätze gekennzeichnet. Dies wurde von der Stadt Nürnberg in der Vergangenheit geduldet. Ein Gehweg fehlte in diesem Bereich deshalb vollständig. Ein Anspruch auf ein Wiederherstellen dieser 12 privaten Stellplätze auf öffentlichem Grund besteht nicht. Die ursprüngliche Straßenplanung sah den Ankauf der privaten Vorfläche vor den Gebäuden mit den Hs. Nrn. 12 – 14 und den Ausbau eines Gehweges sowie einer Längsparkbucht an dieser Stelle vor. Damit hätte ein gewisser Ausgleich erreicht werden können. Die Eigentümer der o. g. Anwesen waren jedoch trotz intensiver Verhandlungen nicht bereit, einen Teil der privaten Vorfläche zu verkaufen, so dass eine geänderte Planvariante erarbeitet werden musste. Da ein durchgehender Gehweg für die Sicherheit der Fußgänger als unbedingt erforderlich erachtet wird und die zur Verfügung stehende öffentliche Fläche zu gering ist, musste auf 5 Längsparkplätze verzichtet werden.

Die Eigentümerin aus Hs. Nr. 12 – 14 meldet sich daraufhin zu Wort und erklärt, dass die Vorfläche vor den Häusern definitiv Teil des privaten Grundstücks bleiben muss, damit der Gehweg nicht unmittelbar an den zur Straße hin angebauten Balkonen entlang führt.

- *Wie sieht die genaue Parkplatzbilanz in dem gesamten Ausbaubereich vor und nach dem Umbau aus?*

Der Bestand an Stellplätzen im von der Umgestaltung betroffenen Bereich wurde 2001 zu Beginn der Planungsarbeiten festgestellt. Es sind 69 legale Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum sowie 12 private Stellplätze vor den Anwesen Spitzenberg 12 – 14 vorhanden. Nach der Umgestaltung werden 52 öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen, davon 40 Bewohnerstellplätze – dieselbe Anzahl wie bisher - und 12 allgemeine öffentliche Besucherparkplätze. In allen nicht von der Umplanung tangierten Bereichen wird es keine Änderungen an der Parksituation geben.

Straßenbegleitgrün:

Die geplanten neuen Straßenbäume innerhalb der Parkbuchten werden kritisiert, da sie Raum für weitere Parkplätze wegnehmen. Es wird der Wunsch geäußert, dass bei diesem hohen Parkdruck lieber mehr Kfz-Stellplätze gebaut werden sollten.

Daraufhin melden sich andere Bürger, die die Neupflanzung von zusätzlichen Bäumen in der Straße ausdrücklich befürworten. Sie betonen, dass man in der Innenstadt für jeden neuen Baumstandort dankbar sein muss.

Grundsätzlich hält die Verwaltung die Schaffung von zusätzlichem Straßenbegleitgrün im Straßenraum für unbedingt erforderlich und aus stadtgestalterischen Gründen für unabdingbar zur Auflockerung der engen Altstadtbebauung. Auf diese Straßenbäume sollte daher nicht verzichtet werden.

Straßenbeleuchtung:

- *Die Anlieger möchten wissen, wie die neue geplante Beleuchtungsanlage aussehen wird.*

Es sind im dortigen Bereich Gestaltungsleuchten vorgesehen, und zwar Kandelaber in sechseckiger Form. Es handelt sich um Einzelleuchten. Dieser Leuchtentyp wird häufig in der Altstadt in Bereichen eingesetzt, in denen die Bebauung aus den 1950er Jahren stammt. Er wurde beispielsweise bereits in unmittelbarer Nähe der Egidienkirche verwendet und kann dort besichtigt werden. (Zur Erläuterung wurde in der Veranstaltung ein entsprechendes Foto gezeigt.)

Straßenbelag:

- *Ein Anwohner spricht sich ausdrücklich für die im Spitzenberg und Rosental geplante Fahrbahn aus Asphalt aus.*

Zu den Themen Beiträge, Unterhaltsmaßnahmen und Umfang der Baumaßnahme:

- *Einige Anwohner bemerken, dass von der Schmausengasse und vom Rosental nur jeweils ein kleines Teilstück ausgebaut werden soll. Sie fragen, warum trotzdem alle Grundstücke dieser Straßen bis jeweils zur Grübelstraße bzw. Stelzengasse Beiträge zahlen müssen. Außerdem sind sie der Meinung, dass die Stadt Nürnberg alle nun zum Umbau anstehenden Straßen jahrelang vernachlässigt hat. Sie sind der Ansicht, dass, wenn die Stadt die Straßen ordentlich unterhalten hätte, jetzt kein großer Gesamtausbau nötig wäre. Sie sehen in der geplanten Ausbaumaßnahme keine Verbesserung. Im übrigen weisen sie darauf hin, dass die Erschließungskosten für die Straßen schon früher bezahlt wurden.*

Grundsätzlich ist es rechtlich vorgeschrieben, immer alle Grundstücke, die einen Vorteil von der jeweiligen Erschließungsanlage haben, in die Beitragsberechnung einzubeziehen. Hierzu ist die Bildung eines entsprechenden Abrechnungsabschnitts erforderlich, der sich in der Regel nach topografischen Merkmalen (i. d. R. Straßeneinmündungen) zu richten hat. In Abhängigkeit von der Länge der Straßenbaumaßnahme wird dann der jeweils kleinste mögliche Abschnitt gebildet und alle von diesem Straßenabschnitt erschlossenen Grundstücke auf beiden Straßenseiten müssen zu Beiträgen herangezogen werden. Wird in einem solchen kleinstmöglichen Abschnitt nicht die gesamte Straßenfläche sofort ausgebaut, müssen die beitragsfähigen Kosten für den ersten Bauabschnitt auf alle diese Grundstücke verteilt werden und auch bei einem eventuellen späteren Restausbau sind wieder alle diese Grundstücke mit Beiträgen zu belasten. Die Begrenzung eines Abrechnungsabschnitts am Ausbauende ohne ein topografisches Merkmal ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass für das Rosental und den Spitzenberg ein gemeinsames Abrechnungsgebiet zwischen Grübelstraße und Innere-Cramer-Klett-Straße gebildet werden muss, da der Ausbau über die Einmündung des Hübnersplatzes hinaus geht. Die nächstmögliche Begrenzung des Gebietes im Westen ist die Grübelstraße.

Entsprechendes gilt für die Schmausengasse. Hier ist die nächste einmündende Straße die Stelzengasse, also muss das Abrechnungsgebiet zwischen Stelzengasse und Hübnersplatz gebildet werden.

Im übrigen weist die Verwaltung darauf hin, dass für die geplante Baumaßnahme drei verschiedene Abrechnungsgebiete gebildet wurden (Rosental/Spitzenberg zwischen Grübelstraße und Innere-Cramer-Klett-Straße; Hübnersplatz zwischen Spitzenberg und Laufertormauer; Schmausengasse zwischen Stelzengasse und Hübnersplatz), so dass jedes Grundstück nur zu den Umbaukosten der Straße herangezogen wird, durch die es auch erschlossen wird. Die Erschließung eines Grundstücks ist allerdings auch dann gegeben, wenn ein Geh- und Fahrrecht über ein anderes Grundstück zu einer Straße besteht. Dies ist durch die Rechtsprechung zwingend vorgegeben.

Der Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung wurde für den Spitzenberg, das Rosental, den Hübnersplatz und die Schmausengasse schon früher von den Anliegern bezahlt, das ist richtig. Bei den Beiträgen, die nun für die geplanten Baumaßnahmen erhoben werden sollen, handelt es sich um einen Straßenausbaubeitrag, der nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Nürnberg immer dann verlangt werden muss, wenn eine Straße alt und verschlissen ist und erneuert wird oder wenn die Straße in technischer oder funktionaler Hinsicht verbessert wird.

Im vorliegenden Fall sind die vorhandenen Befestigungen alt und unzureichend. Beispielsweise ist das vorhandene Pflaster lediglich auf Sand ohne Unterbau verlegt. Im Zuge des geplanten Ausbaus sollen alle Teilanlagen nun einen verbesserten technischen Aufbau mit einem zeitgemäßen Unterbau erhalten. Neue Teilanlagen kommen hinzu. Es handelt sich daher auch um Verbesserungen im beitragsrechtlichen Sinne, für die die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen vorgesehen ist.

- *Ein Teil der Anlieger fordert daraufhin den weitergehenden Ausbau des Rosentals in Richtung Westen, da die Straße auch hier in schlechtem Zustand ist.*

Der Ausbau dieser zusätzlichen Straßenstrecke ist leider nicht sofort möglich, da es sich insgesamt um eine sehr große Baumaßnahme handelt. Die Maßnahme muss in jedem Fall in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden, um die Erreichbarkeit der Grundstücke stets gewährleisten zu können und die Behinderungen durch die Baumaßnahme in Grenzen zu halten. Die finanzielle Machbarkeit spielt hierbei ebenfalls eine entscheidende Rolle. Der weitere Ausbau des Rosentals in westliche Richtung ist aber definitiv geplant. Es muss zunächst noch geprüft werden, ob für diesen Bereich des Rosentals eine neue Straßenplanung erforderlich ist.

- *Unter diesen Umständen wehren sich die Anlieger des Rosentals vehement gegen den sofortigen Ausbau der Teilstrecke des Rosentals westlich der Einmündung des Hübnersplatzes. Sie haben den Eindruck, es würde dieses kleine Stück Rosental nur mit ausgebaut, um den Kreis der Beitragspflichtigen erhöhen zu können. Die Anlieger plädieren dafür, den Ausbau vorerst - bis zu einem Gesamtausbau des Rosentals - an der Einmündung des Hübnersplatzes enden zu lassen, damit das Abrechnungsgebiet für den Spitzenberg an der Einmündung Hübnersplatz begrenzt werden kann und die Grundstückseigentümer im Rosental hier nicht mitzahlen müssen. Die Anwohner der Schmausengasse schließen sich an. Auch sie fordern, den Ausbau der Teilstrecke der Schmausengasse vorerst zurückzustellen. Die Anlieger stellen explizit den Antrag auf Rücknahme der Ausbaugrenzen und bestehen darauf, dass dieses Anliegen ausdrücklich dem Stadtplanungsausschuss unterbreitet wird.*

Die Verwaltung versichert, dass die Ausbaugrenzen sowohl im Rosental als auch in der Schmausengasse ausschließlich aus technischen und planerischen Erwägungen festgelegt

wurden. Im Fall der Schmausengasse musste für eine sinnvolle Planung der gesamte Kreuzungs- bzw. Platzbereich in die Umgestaltung einbezogen werden. Entlang der Anwesen mit den Hs. Nrn. 15 und 17 ist außerdem die Erneuerung der Fahrbahn und des bestehenden südlichen Gehweges vorgesehen, da auch diese Flächen in schlechtem Zustand sind. In dem sich nach Westen anschließenden Teil der Schmausengasse bis zur Stelzengasse ist Straße insgesamt in einem guten Zustand, so dass hier auf absehbare Zeit keine weiteren Baumaßnahmen erforderlich werden.

Im Rosental wurde die Planung zunächst bis zur neuen Tiefgarageneinfahrt auf dem Grundstück der Rosenhöfe erarbeitet, da dies aus planerischer Sicht als sinnvoll angesehen wurde.

Die Verwaltung sichert eine Prüfung hinsichtlich der eventuellen Reduzierung des Ausbausumfangs oder aber einer gesamtheitlichen Planung im Rosental sowie die Erläuterung des Sachverhalts in der Ausschussvorlage zu.

Eine Änderung der Ausbaugrenze in der Schmausengasse wird von Seiten der Verwaltung als nicht sachdienlich beurteilt, da es aus stadtgestalterischen Gründen für erforderlich gehalten wird, den dortigen gesamten platzartigen Bereich mit in die Planung einzubeziehen. Auch bringt es für die Anlieger der Schmausengasse keine Vorteile auf diesen Ausbau zu verzichten, da der eigentliche Platzbereich ohnehin keine Beitragsfähigkeit auslöst und in der Schmausengasse alle Bereiche in den Um- bzw. Ausbau einbezogen werden, die in schlechtem Zustand sind – bis zum Anwesen mit der Hs. Nr. 17. Ein nachträglicher weiterer Ausbau ist hier nicht vorgesehen. Die Verwaltung sichert jedoch zu, auch diese Thematik in der Ausschussvorlage darzustellen.

- *Die Anwohner sind der Ansicht, dass Anlass für den Ausbau der Straßen ausschließlich der Neubau der Rosenhöfe ist.*

Die Verwaltung versichert, dass der Zustand der Straßen bereits vor dem Bau der Rosenhöfe festgehalten wurde und dass die Straßen auch zu diesem früheren Zeitpunkt in äußerst schlechtem Zustand waren. Eine Erneuerung der Straßen hätte somit in jedem Fall erfolgen müssen. Aufgrund der fehlenden Gehwege wurde eine Neuplanung erarbeitet. Nachdem dann aber der Neubau der Rosenhöfe feststand, war es nicht sinnvoll, vor Abschluss der Hochbaumaßnahme die Straße zu erneuern, da durch die Baufahrzeuge die Straßenflächen umgehend wieder beschädigt worden wären. Daher wurden seit dem nur noch die unbedingt nötigen Unterhaltsmaßnahmen durchgeführt, um die Straße in verkehrssicherem Zustand zu halten.

- *Die Anwohner sind der Meinung, dass, wenn alle Spartenräger, die bisher die Straße aufgedigrt haben, ihre Baugrube wieder ordnungsgemäß mit Pflaster verschlossen hätten, keine Asphaltaußbesserungen in der Straße vorhanden wären und damit der Zustand der Straße wesentlich besser wäre.*

Im Hinblick auf die seit Jahren ohnehin vorgesehene Neugestaltung der Straßen wurden Aufgrabungen zunächst nur provisorisch mit Asphalt verschlossen. Die endgültige Wiederherstellung wird im Rahmen des Gesamtausbaus durchgeführt.

Grundsätzlich muss jeder Spartenräger, der in einer Straße Aufgrabungsarbeiten vornimmt, auch die Kosten für die Wiederherstellung der vom ihm in Anspruch genommenen Straßenfläche übernehmen. Somit werden diese Kosten nicht in den beitragsfähigen Aufwand einbezogen und nicht an die Anlieger weiterverrechnet.

- *Die Anwohner fordern außerdem, die Kosten, die die Stadt ihrer Meinung nach im Laufe der letzten Jahre für Unterhaltsmaßnahmen hätte aufbringen müssen, vom beitragsfähigen Aufwand abzuziehen. Außerdem sind sie davon überzeugt, dass man auch durch Unterhaltsmaßnahmen sukzessive den neuesten Stand der Technik hätte erreichen können. Sie betonen, dass die Straße in der Nachkriegszeit eine ordentliche Befestigung aufwies. Diese Flä-*

che hätte man nur richtig unterhalten müssen.

Vorrangige Aufgabe des Straßenunterhalts ist die verkehrssichere Erhaltung der Straßen, keinesfalls jedoch die Erneuerung der Straßen. Diese erforderlichen Unterhaltsmaßnahmen wurden von der Stadt ordnungsgemäß durchgeführt. Ein nicht verausgabter Unterhaltsbetrag existiert nicht.

Entsprechend dem niedrigeren Verkehrsaufkommen wurden in der Vergangenheit weitaus geringere Anforderungen an die Straßenbefestigung gestellt als heute. Der permanent zunehmende Kraftfahrzeugverkehr erfordert eine sehr viel höhere Tragfähigkeit der Straßenflächen. Der technische Aufbau einer Straße muss also im Laufe der Zeit zwangsläufig an die gestiegenen Verkehrsbelastungen angepasst werden. Eine dauerhafte Erhaltung der Nachkriegsbefestigung ist nach Ablauf einiger Jahrzehnte nicht mehr ausreichend.

Einige Anwohner sind trotz der Erklärungen der Verwaltung nach wie vor der Ansicht, dass die Stadt Nürnberg die Straßen in den letzten Jahren sträflich vernachlässigt hat. Es hätte auch gereicht, wenn nach jedem Bauvorhaben in der dortigen Gegend entlang des jeweiligen Grundstücks ein Gehweg angelegt worden wäre. Dann wären jetzt auch durchgehende Gehwege vorhanden. Außerdem hätte die Stadt Nürnberg auf dem Grundstück der jetzigen Rosenhöfe einen Parkplatz für die Anwohner einrichten können anstatt es teuer an einen Investor zu verkaufen. Wenn die Stadt aber schon einen Gewinn aus dem Grundstücksverkauf macht, dann muss sie jetzt die Kosten für den Straßenausbau übernehmen und darf keine Beiträge von den Grundstückseigentümern fordern.

Im übrigen weisen die Grundstückseigentümer darauf hin, dass die Stadt mit der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen dringend erforderliche energetische Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden verhindert, da den Eigentümern nach Zahlung der Beiträge keine finanziellen Mittel mehr verbleiben. Dies trifft die zahlreichen Mieter sehr hart, da diese mit entsprechend hohen Heizkosten rechnen müssen, denn die Eigentümer können sich neue Heizungen, wärmedämmende Fenster oder Vollwärmeschutz der Wände dann nicht mehr leisten. Dies stellt insbesondere am Hübnersplatz ein Problem dar, da hier besonders viel sozialer Wohnungsbau vorhanden ist.

Andere Anlieger sprechen sich ausdrücklich für die geplante Umgestaltung aus. Sie sind mit der Verwaltung einer Meinung, dass ein kompletter neuer Ausbau dieser Straßen dringend erforderlich ist und auch die vorgestellte Planung gefällt ihnen sehr gut. Allerdings sprechen auch sie sich gegen eine Beitragserhebung aus.

Viele der Eigentümer wenden sich daher generell gegen die Erhebung von Beiträgen. Sie sind der Meinung, die Stadt Nürnberg muss den Ausbau selbst zahlen.

- *Die Anlieger fragen, ob es nicht vielleicht Förderprogramme für die Altstadt oder für Straßen im Allgemeinen gibt, so dass die Straßen mit staatlichen Zuschüssen ausgebaut werden könnte und die Stadt nicht von den Eigentümern Beiträge erheben müsste.*

Die Verwaltung prüft, ob für die Baumaßnahme eventuell ein Zuschuss aus Stadterneuerungsmitteln beantragt werden kann.

Im übrigen verhindern staatliche Zuschüsse nicht die Erhebung von Beiträgen, denn es werden stets lediglich Kosten gefördert, die nach Erhebung der Beiträge verbleiben.

- *Wie berechnen sich die Beiträge? Sind die Beiträge von der Steuer absetzbar?*

Es wird für jedes betroffene Grundstück ein Beitragsmaßstab aus der Grundstücksfläche und der jeweiligen baulichen Nutzbarkeit (Zahl der Vollgeschosse, Vorliegen von überwiegend gewerblicher Nutzung, etc.) errechnet. Grundstücke, die von mehreren Erschließungsanlagen erschlossen werden, bekommen eine Vergünstigung von 1/3 zu jeder Anlage, d. h. sie werden nur mit 2/3 des Beitragsmaßstabes in die Beitragsberechnung einbezogen. Die Gesamtkosten des umlagefähigen Aufwands einer Straßenbaumaßnahme werden dann auf alle

von der jeweiligen Anlage erschlossenen Grundstücke anhand des individuell für jedes Grundstück errechneten Beitragsmaßstabs verteilt.

Zu der Frage der steuerlichen Absetzbarkeit kann die Stadt Nürnberg keine Auskunft geben. Hierzu ist das Finanzamt oder ein Steuerberater zu konsultieren.

- *Wieso sind die Beiträge so unterschiedlich hoch?*

Wie bereits erwähnt, mussten aus rechtlichen Gründen drei verschiedene Abrechnungsgebiete gebildet werden. Da in jedem dieser Abrechnungsgebiete andere beitragsfähige Kosten entstehen und die Beizugsflächen der erschlossenen Grundstücke sehr unterschiedlich sind, differieren die Kostensätze für die drei Abrechnungsgebiete entsprechend. Die Beiträge werden für jedes einzelne Abrechnungsgebiet stets nach den dort anfallenden beitragsfähigen Kosten auf die dort erschlossenen Grundstücke nach den errechneten Beitragsmaßstäben verteilt.

- *Wie hoch sind die Gesamtbaukosten und welchen Anteil müssen die Anlieger zahlen? Liegen die Kosten im Normalbereich? Wie zuverlässig sind die Schätzkosten?*

Der Anteil der Beitragsschuldner ist in der Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Nürnberg je nach Straßentyp festgelegt. Im vorliegenden Fall müssen für fast alle Teilanlagen der Straße 80 % der beitragsfähigen Kosten auf die Anlieger umgelegt werden. Der entsprechende Kostenanteil der Stadt Nürnberg hiervon ist 20 %. Die Kosten für die Randsteine werden gemäß der Satzung zur Hälfte den Anliegern verrechnet, die übrigen 50 % muss die Stadt Nürnberg übernehmen. Im Hinblick auf die verschiedenen Abrechnungsgebiete ergeben sich nach den derzeitigen Schätzkosten folgende Zahlen:

Abrechnungsgebiet Hübnersplatz zwischen Spitzenberg und Laufertormauer:

Summe aller beitragsfähigen Kosten: ca. 221.000 €

Summe des umlagefähigen Aufwands: ca. 172.000 €

Abrechnungsgebiet Rosental/Spitzenberg:

Summe aller beitragsfähigen Kosten: ca. 328.000 €

Summe des umlagefähigen Aufwands: ca. 248.000 €

Abrechnungsgebiet Schmausengasse zwischen Stelzengasse und Hübnersplatz:

Summe aller beitragsfähigen Kosten: ca. 83.000 €

Summe des umlagefähigen Aufwands: ca. 66.000 €

Die genauen Kosten können im Vorfeld nicht angegeben werden, denn die endgültige Beitragsabrechnung muss aufgrund der tatsächlichen Kosten erfolgen. Insofern ist zum jetzigen Zeitpunkt lediglich eine Kostenschätzung aufgrund von Erfahrungswerten möglich.

- *Was genau beinhalten die Beiträge - auch z. B. die Platzbereiche?*

Vor einer Straßenbaumaßnahme wird detailliert geprüft, für welche Teile der Straße eine Beitragsfähigkeit vorliegt. In einem entsprechenden Gutachten wird dies anhand der Rechtsgrundlagen und der Rechtsprechung genau festgelegt. Entsprechende Informationen auf die einzelne Straße bezogen können jederzeit bei der Beitragsabteilung des Tiefbauamtes erfragt werden. Überörtliche Platzbereiche sind in der Regel nicht beitragsfähig, so auch der platzartige Bereich zwischen den Einmündungen der Schmausengasse und des Rosentals inklusive der Treppenanlage.

Der spätere Beitragsbescheid enthält Angaben über den Kostenanteil der Beitragspflichtigen an der Gesamtmaßnahme, genau aufgeschlüsselt nach den einzelnen Teilanlagen der Straße.

- *Wann kann man Widerspruch gegen die Beitragszahlung einlegen?*

Nach Entstehen der Beitragspflicht (i. d. R. Eingang der letzten Schlussrechnung) werden die Beitragsbescheide versandt. Gegen diesen Beitragsbescheid kann dann Widerspruch eingelegt werden.

Zum Thema Verkehrssystem:

- *Von Seiten der Anwohner wird vorgeschlagen, für den Spitzenberg und das Rosental eine Einbahnstraßenregelung einzuführen.*

Die Erfahrung hat gezeigt, dass in einer Einbahnstraße regelmäßig schneller gefahren wird als in einer Straße, in der die Autofahrer auf den Gegenverkehr achten müssen. Auch Schleichwegverkehr lässt sich damit nicht wirklich verhindern. Die Ausschilderung des Spitzenbergs und des Rosentals als Einbahnstraße würde aus Sicht der Verwaltung keine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse bewirken, sondern lediglich die Erreichbarkeit der Grundstücke einschränken.

- *Gibt es ein Gesamtverkehrskonzept für das dortige Viertel? Wird dies eventuell im Zusammenhang mit den Neuplanungen für die Beckschlagergasse/Innere-Cramer-Klett-Straße entwickelt?*

Es besteht insgesamt ein Verkehrskonzept für die Altstadt. Nachdem nun aber auf Anregung des Stadtrates eine komplett neue Planung für die Beckschlagergasse/Innere-Cramer-Klett-Straße entwickelt werden soll, könnte gleichzeitig auch geprüft werden, ob eventuell ein neues Verkehrskonzept für das gesamte dortige Viertel erarbeitet werden kann. Der ausdrückliche Wunsch der Anwohner nach einem Gesamtkonzept wird an die für die Verkehrsplanungen zuständige Stelle weitergeleitet.

Zu sonstigen allgemeinen Themen:

- *Es wird allgemein mehr politische Beteiligung und die Teilnahme von Kommunalpolitikern an den Bürgergesprächen gefordert.*

Die Verwaltung informiert darüber, dass auch die Stadtratsfraktionen eine Einladung zu jedem Bürgergespräch erhalten und dass Frau Stadträtin Kayser im Saal anwesend ist. Außerdem ist das Protokoll eines jeden Bürgergesprächs jeweils Teil der Beschlussvorlage in den für Straßenpläne zuständigen politischen Gremien (Verkehrsausschuss und Stadtplanungsausschuss), so dass die Stadträte auf diesem Weg über die Wünsche und Anregungen der Bürger informiert werden und sie entsprechend berücksichtigen können. Darüber hinaus werden besondere Konfliktpunkte gesondert in der Ausschussvorlage dargestellt. Die Bürgerwünsche fließen somit in die Entscheidung über Straßenpläne mit ein.

- *Von den Bürgern wird der Wunsch nach einer Erhaltungssatzung für das dortige Gebiet geäußert, um soziale Härten abzufedern.*

Die Verwaltung wird die Anregung verwaltungsintern in die Diskussion einbringen und prüfen, in wieweit eine Erhaltungssatzung zur Zusammensetzung der Wohnbevölkerung hier sinnvoll ist.

- *Wie können sich die Bürger über das Protokoll zum Bürgergespräch und Änderungen im Straßenplan, die aufgrund des Bürgergesprächs eventuell vorgenommen werden, informieren?*

Die Ausschussvorlage ist öffentlich. Jeder Betroffene kann sich an das Stadtplanungsamt wenden und die Vorlage dort einsehen. Außerdem besteht über das Ratsinformationssystem der Stadt Nürnberg im Internet die Möglichkeit der Einsichtnahme u. a. in die Vorlagen für den Stadtplanungsausschuss sobald die Tagesordnung für eine Sitzung feststeht.

- *Wann ist der Beschluss des Straßenplanes im Ausschuss für Stadtplanung vorgesehen?*

Es ist vorgesehen, dem Stadtplanungsausschuss die Straßenplanung im Januar 2009 zum Beschluss vorzulegen.

Allgemeiner Hinweis:

Am Ende der Veranstaltung wurde ein an der Seite des Raumes aushängender Gestaltungsplan entwendet.

II. I

III. Stpl/3N

m.d.B. um Anmeldung für den AfS

Nürnberg, 09.12.2008
T I E F B A U A M T
Straßenbau
i.A.

gez. Bretschneider

(4119)

Abdruck an:

Ref. VI
T/A-B/3
T/S-1/A
T/E-1
T/1-2
T/1-VÜ
Vpl/M
Vpl/P
GBA/2
WS/2