



**Betreff:**  
**Durchgang im Schäferfeld**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 13/SVV/0176**

Erstellungsdatum	04.11.2013
Eingang 902:	04.11.2013
4/47/471	

Einreicher: FB Grün- und Verkehrsflächen

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
06.11.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen hat drei verschiedene Varianten für eine mögliche Herstellung und Öffnung eines Durchgangs zwischen Schäferweg und Turmstraße prüfen lassen. Diese drei Varianten stellen sich wie folgt dar:

- Variante 1:** Trasse zwischen Garagenkomplex und Nuthestraße, außerhalb der Waschrampe.
- Variante 2:** Trasse zwischen Garagenkomplex und Nuthestraße, über die Waschrampe.
- Variante 3:** Trasse hinter dem Garagenkomplex.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 3**

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt  zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

## Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Variante 1: Die Baukosten in dieser Variante (ca. 97 m langer Geh- und Radweg) betragen **ca. 60.500,00 EUR.**

Variante 2: Die Baukosten in dieser Variante (ca. 95 m langer Geh- und Radweg) betragen **ca. 65.500,00 EUR.**

Variante 3: Die Baukosten in dieser Variante (ca. 79 m langer Geh- und Radweg) betragen **ca. 44.000,00 EUR.**

Nicht eingerechnet in die ermittelten Baukosten der drei dargestellten Varianten sind die Kosten für Ingenieur- und Planungsleistungen, Vermessungskosten, Bauüberwachungen, Folgegutachten, Personalaufwand der Verwaltung und eventuellen Rechtstreitigkeiten zu Lasten der Landeshauptstadt Potsdam.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Fortsetzung der Mitteilung:**

### **Rechtliche Voraussetzungen und Verpflichtungen bei allen drei Varianten:**

Maßgebliche Grundlage für die Herstellung eines öffentlichen Geh- und Radweges zwischen Schäferweg und Turmstraße ist die straßenrechtliche Widmung dieses Weges gemäß der §§ 2 und 6 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG). Andernfalls können die notwendigen Mittel für den Ausbau und die straßenbaulastseitige Unterhaltung des Weges nicht in den Haushalt eingestellt werden. Die notwendigen investiven Mittel für die Herstellung dieses Weges sind nicht im Doppelhaushalt 2013/2014 eingestellt.

Da es sich bei allen drei Varianten der Herstellung dieses Weges um die erstmalige Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Geh- und Radweg) handelt, wären die anliegenden Grundstückseigentümer zu Erschließungsbeiträgen nach Baugesetzbuch (BauGB) heranzuziehen, d.h. vorliegend wären 90% der beitragsfähigen Kosten umlegbar.

Auf Grund der öffentlichen Widmung dieses Weges ergäben sich Anliegerpflichten nach dem Brandenburgischen Straßengesetz, der Stadtordnung sowie der Straßenreinigungssatzung und der Winterdienstsatzung der Landeshauptstadt Potsdam in den jeweils gültigen Fassungen. D.h., die an dem geplanten Geh- und Radweg anliegenden Grundstücke wären im Rahmen der o.g. Rechtsvorschriften anlieger- bzw. beitragspflichtig.

### **Zu Variante 1:**

Variante 1 verläuft komplett auf städtischen Grundstücken und berücksichtigt weitestgehend die örtlichen Gegebenheiten, d.h. die auf dem Gelände des Garagenvereins befindliche Waschrampe. Der Verlauf des geplanten Geh- und Radweges würde so gewählt werden, dass diese Waschrampe nicht abgerissen werden muss und auch die derzeit bestehende Pkw-Fahrkurve für die Nutzung des südlichen Garagenblocks erhalten bleiben kann.

Neben der Herstellung des Geh- und Radweges wären jedoch noch offene liegenschaftsrechtliche Fragen mit dem Garagenverein zu lösen. Denn der Garagenverein nutzt derzeit städtische Flächen (Teile der Pkw-Fahrkurve und Waschrampe), die im Rahmen der Verkaufs des Garagengrundstücks nicht mit veräußert wurden. Bei Wahl dieser Variante (1) müssten also die durch den Garagenverein genutzten städtischen Teilflächen vom Garagenverein angekauft werden. Auch die in diesem Zusammenhang stehenden Kosten (Vermessung, Wertgutachten, Notar, Grundbuch etc.) müssten vom Garagenverein getragen werden.

### **Zu Variante 2:**

Variante 2 verläuft komplett auf städtischen Grundstücken und berücksichtigt weitestgehend einen optimalen Wegeverlauf. In Folge dessen müsste jedoch die auf dem Gelände des Garagenvereins befindliche Waschrampe abgerissen und die bestehende Pkw-Fahrkurve für die Nutzung des südlichen Garagenblocks aufgegeben werden, da der geplante Geh- und Radweg teilweise über diese Pkw-Fahrkurve verlaufen würde und eine weitere Nutzung durch den Pkw-Verkehr ausschließt. Eine doppelte Nutzung dieses Fahrstreifens durch den Garagenverein und den geplanten Geh- und Radweg ist aus Aspekten der Verkehrssicherheit sowie aus versicherungstechnischen Gründen nicht möglich. In der Folge müsste die Zufahrt zu dem südlichen Garagenkomplex entweder neu geregelt (z.B. über die Turmstraße) oder aufgegeben werden.

Bei der Herstellung dieser Variante (2) wären weitergehende Grundstücksbereinigungen mit dem Garagenverein nicht erforderlich, da die derzeitige Fremdnutzung der städtischen Grundstücke durch den Garagenverein mit dem Wegebau bereinigt würden. Allerdings wäre die Nutzung des Garagengrundstücks erheblich eingeschränkt, was u. U. zu Schadenersatzansprüchen gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam führen könnte.

### **Zu Variante 3:**

Variante 3 stellt die ursprünglich vorhandene Wegeführung dar, d. h. der geplante Geh- und Radweg würde hinter dem Garagenkomplex verlaufen, angrenzend an zwei nördlich benachbarte private Grundstücke. Die Wegeführung dieser Variante (3) verläuft jedoch über drei im Eigentum des Garagenvereins stehende Flurstücke. Der Inanspruchnahme dieser Flurstücke für den Wegebau müsste somit zwingend vom Garagenverein zugestimmt werden. Diese Inanspruchnahme kann entweder über einen Abkauf der für den Weg benötigten Teilflächen des Garagengrundstücks und späteren Widmung durch die Landeshauptstadt Potsdam erfolgen oder bei Beibehaltung der privaten Eigentumsverhältnisse über einen Bauerlaubnisvertrag und Zustimmung zur Widmung i. S. d. BbgStrG seitens des Garagenvereins geregelt werden.

Diese Variante (3) ist jedoch trotz der geringsten Baukosten aller betrachteten Varianten (siehe Seite 4, Finanzielle Auswirkungen) die in der Umsetzung schwierigste und rechtlich unsicherste. Denn durch in der Vergangenheit sehr umfangreich geführte Auseinandersetzungen des Garagenvereins mit den beiden benachbarten Grundstückseigentümern ergeben sich für die Landeshauptstadt Potsdam u. U. sehr komplexe Rechtsstreitigkeiten, deren Folgen – insbesondere finanzieller Art – derzeit nicht abzuschätzen sind.

So gab es zwischen dem Garagenverein und den beiden Anliegern seit mehreren Jahren Streitigkeiten um den Weg, da die Nutzung des Weges zu Beeinträchtigungen der anliegenden Grundstücke und deren Eigentümer führten, die letztendlich zu Schlichtungsgesprächen hinsichtlich der Schließung der ursprünglich vorhandenen Wegeführung führten. Der Garagenverein verpflichtete sich daher im Schlichtungsverfahren vor der Schiedsstelle IV (Potsdam) mit Protokoll-Nr. 02/12 vom 30.05.2012, den Durchgang zu schließen um weiteren rechtlichen Auseinandersetzungen aus dem Weg zu gehen.

Sollte dieser Weg (Variante 3) nun wieder geöffnet werden, würden die Landeshauptstadt Potsdam wie auch der Garagenverein einen Rechtsstreit mit den beiden Anliegern provozieren, dessen finanzielle Risiken nicht absehbar sind. Denn einer der beiden Anlieger hatte in Gesprächen mit der Verwaltung deutlich angekündigt, alle rechtlich möglichen Schritte gegen eine Offenhaltung bzw. Wiederöffnung des Weges auszuschöpfen.

### **Abschließende Empfehlung der Verwaltung:**

Alle drei Varianten der Wegeführung sind teilweise erheblich problembehaftet und mit einem beträchtlichen finanziellen Aufwand zu betreiben. Nicht eingerechnet in die ermittelten Baukosten der drei dargestellten Varianten sind die Kosten für Ingenieur- und Planungsleistungen, Vermessungskosten, Bauüberwachungen, Folgegutachten, Personalaufwand der Verwaltung und eventuellen Rechtstreitigkeiten zu Lasten der Landeshauptstadt Potsdam. Da auf Grund des öffentlichen Status des geplanten Weges eine Anliegerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie dem Kommunalen Abgabengesetz (KAG) vorgeschrieben ist, wird die Herstellung einer Wegeverbindung insbesondere von den betroffenen Anliegergrundstücken (Garagenverein, Privateigentümer) abgelehnt.

**Da seit der Schließung des Durchgangs im Juli 2012 bis heute keine Beschwerden an die Verwaltung wegen der Schließung herangetragen wurden, im Gegenteil mittlerweile sogar vermehrt auch andere Anwohner aus dem Umfeld gegen eine Wiederöffnung des Durchgangs stimmen und das Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen des Weges in Frage gestellt wird, empfiehlt die Verwaltung, auf die Errichtung und Wiederöffnung des Durchgangs zu verzichten und den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung DS Nr. 13/SVV/0176 vom 05.06.2013 sowie den voraus gegangenen Beschluss DS Nr. 12/SVV/0151 vom 12.03.2012 aufzuheben.**

Anlage  
Plan der 3 Varianten