

Leitfaden zur Staubfreimachung

1. Staubfreimachung nur ausnahmsweise möglich

In Schwabach sind eine größere Zahl von Straßen, insbesondere aus den 50er- und 60er-Jahren des vergangenen Jahrhundert nur unzureichend hergerichtet. Von Anliegern wurde bereits mehrfach eine zumindest provisorische Befestigung der Straßen, eine sogenannte „Staubfreimachung“, gefordert.

Der Stadtrat hat am 29.09.2006 beschlossen, dass Schwabacher Straßen zukünftig nur noch auf Grundlage des Erschließungsbeitragsrechts ausgebaut werden sollen. Damit soll es sogenannte „Staubfreimachungen“ grundsätzlich nicht mehr geben. Für diesen endgültigen Ausbau der Schwabacher Straßen hat der Stadtrat am 19.12.2014 nach Dringlichkeit eine Prioritätenliste beschlossen. In der Liste wurden 60 Straßen aufgenommen, die erst ab 2025 ausgebaut werden können. Einige dieser Straßen sind aber in einem Zustand, der heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Daher hat der Stadtrat am 12.04.2016 entschieden, dass für bestimmte, besonders problematische Straßen, die abschließend in dem Beschluss aufgeführt sind, eine „Staubfreimachung“ unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise möglich sein soll.

2. Staubfreimachung keine ordnungsgemäße erstmalige Herstellung

Staubfreimachung ist keine ordnungsgemäße erstmalige Herstellung der Straße im Sinne des BauGB! Es handelt sich lediglich um ein Provisorium mit dem Ziel, Straßen, die in schlechtem Zustand sind, vorläufig und relativ kostengünstig besser benutzbar zu machen. Ein Straßenvollausbau erfolgt frühestens 15 Jahre nach der Fertigstellung der Staubfreimachung.

Bei einer Staubfreimachung ist nicht sichergestellt, dass das Oberflächenwasser ordnungsgemäß abfließt. Außerdem ist die Belastbarkeit der so hergerichteten Straße eingeschränkt, d.h. dass bei Schwerlastverkehr (z.B. durch Bautätigkeiten, Anlieferung von Möbeln, Anlieferung von Heizöl, etc.) können Schäden an der Straße entstehen, beispielsweise in Form von Rissen und

Spurrinnen. Auch Frostschäden sind auf Grund des geringeren Straßenaufbaus nicht auszuschließen. Grundsätzlich ist die Haltbarkeit einer Staubfreimachung gegenüber einer Standardstraße deutlich geringer. Sie beträgt im Durchschnitt ca. zehn Jahre.

3. Bedingungen für die Staubfreimachung

a) Nur in bestimmten Straßen

Aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 12.4.2016, ist die „Staubfreimachung“ ausschließlich in folgenden Straßen in Schwabach möglich:

- Am Hohen Hof
- Engererstraße (nördlicher Teil)
- Fröbelstraße (Westteil)
- Ligusterweg
- Rankenweg
- Unterer Pfaffensteig
- Erlbergerstraße
- Nasbacher Weg
- Zwieselgrund

b) Mitwirkung der Anlieger

Voraussetzung für die Staubfreimachung ist zusätzlich die enge Mitwirkung der Anlieger der jeweiligen Straße. Es gelten folgende Voraussetzungen:

1. Die Anlieger müssen sich organisieren und einen Vertreter bestimmen.
2. Die Anlieger müssen die Staubfreimachung schriftlich beantragen.
3. Die von der Staubfreimachung betroffenen Grundstückseigentümer oder ein Teil von ihnen (Antragsteller) müssen sich vertraglich verpflichten, vollständig die durch die Staubfreimachung entstehenden reinen Baukosten zu übernehmen. Planungskosten und Verwaltungsaufwand werden hierbei von der Stadt nicht in Rechnung gestellt.
4. Soweit das Straßengrundstück sich nicht im Eigentum der Stadt befindet, müssen alle sonstigen Eigentümer der Staubfreimachung schriftlich zugestimmt haben.

c) Kostenbeteiligung der Stadt

Über die Übernahme der Planungskosten und des Verwaltungsaufwandes hinaus, beteiligt sich die Stadt auch zu 50% an den reinen Baukosten der Staubfreimachung, wenn die Stadt Schwabach bis zum Vertragsabschluss mit den Antragstellern alle für den späteren Vollausbau nach dem zu diesem Zeitpunkt aktuellen Planungsstand voraussichtlich erforderlichen Grundstücke erwerben konnte.

4. Abschluss der Vereinbarung

a)Antragstellung

Die Antragsteller beantragen bei der Stadt Schwabach die Durchführung der Staubfreimachung und erklären, dass sie mit den genannten Bedingungen einverstanden sind. Gleichzeitig benennen sie einen Vertreter. Dieser ist alleiniger Ansprechpartner für die Stadt.

Liegen die dargestellten Voraussetzungen für eine Staubfreimachung vor, ermittelt die Stadt die voraussichtlichen Baukosten und teilt das Ergebnis dem Vertreter der Anlieger mit.

b) Abschluss der Vereinbarung

Die Vereinbarung über die Staubfreimachung wird zwischen der Stadt Schwabach und allen Antragstellern geschlossen. Eine Vertretung ist möglich, soweit der Vertreter eine wirksame schriftliche Vollmacht vorlegt.

Die Antragsteller verpflichten sich als Gesamtschuldner zur Übernahme der Kosten der reinen Baumaßnahme. Die Stadt Schwabach rechnet nicht mit einzelnen Anliegern ab, sondern mit der Gemeinschaft. Die Abrechnung untereinander muss durch die Antragsteller selbst erfolgen.

Die Stadt schlägt hierfür eine Abrechnung im Verhältnis der anliegenden Grundstücksflächen vor. Alternativ könnte auch eine Abrechnung nach der Länge der anliegenden Grundstücke erfolgen. Diese Flächen bzw. Längen können von der Stadt Schwabach auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

c) Abschlagszahlung

Die Anlieger sind verpflichtet, bei Abschluss der Vereinbarung eine Abschlagszahlung in Höhe der voraussichtlich zu zahlenden Baukosten an die Stadt zu leisten. Eine eventuelle Kostenbeteiligung der Stadt Schwabach wird hier berücksichtigt.

5. Umsetzung der Maßnahme

Nach Abschluss der Vereinbarung und vollständigem Eingang der vertraglich vereinbarten Abschlagszahlung erfolgt die Planung der Maßnahme durch das Tiefbauamt der Stadt. Gleichzeitig werden die notwendigen Mittel in den nächsten Haushalt eingestellt. Die technische Ausführung der Maßnahme erfolgt allein durch das Baubetriebsamt bzw. von diesem beauftragte Dritte. Die Erbringung von Eigenleistungen der Antragssteller oder von diesen beauftragter Dritter ist auf städtischen Straßengrundstücken nicht zulässig!

6. Schlussabrechnung

Nach vollständigem Abschluss der Maßnahmen erfolgt eine Schlussabrechnung auf Grundlage der tatsächlichen Baukosten. Die nach Berücksichtigung der Abschlagszahlung verbleibenden Kosten werden den Antragstellern in Rechnung gestellt.