

**An den Stadtrat der Stadt Wittenberg,
Sehr geehrte Damen und Herren,**

Wir wenden uns noch einmal in schriftlicher Form zur Planung Kirchhofstraße Abschnitt II an Sie, weil Ihnen von der Verwaltung eine neue Beschlusvorlage (12.03.2015) zur Abstimmung vorgelegt wird. Damit soll unser Widerspruch aufgehoben werden, und zwar mit der ausdrücklichen Begründung eines *öffentlichen Allgemeininteresses*. Wir fassen unsere Bedenken und Argumente zu dieser aktualisierten Beschlusvorlage in diesem Anschreiben in knapper Form zusammen, und verweisen sowohl auf unseren Brief vom 24.02. und 03.03.2015 wie auch auf die näheren Erläuterungen im Anhang des Anschreibens. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne Zur Verfügung!

1) In der 1. Beschlusvorlage vom 27.01.2015 ist der **mangelnde Straßenzustand** von Abschnitt II Kirchhofstraße das zentrale Argument für die geplante Baumaßnahme - in der aktualisierten 2. Vorlage vom 12.03. wird als Hauptargument plötzlich die **Kanalbindung** von Abschnitt I und der daraus notwendige **Kanalneubau** im Bereich des betonierten Abschnitts II genannt. Somit findet eine ganz wesentliche inhaltliche *Verschiebung* in der Argumentation der Baumaßnahmen statt, um ein *öffentliches Interesse* zu rechtfertigen. Damit stellt sich für uns zunächst die Frage, ob es nun vorrangig um den *Straßenneubau* oder um *einem Kanalneubau* in Abschnitt II geht? Unser Widerspruch hat sich (auch formal betrachtet) auf den Straßenneubau der 1. Vorlage bezogen, und wir fragen uns, ob dieser Widerspruch und deren Beantwortung bzw. Aufhebung durch den Stadtrat nun so ohne weiteres auf den Kanalneubau der 2. Vorlage übertragbar ist? Denn Grundlage der aktualisierten 2. Vorlage zu Abschnitt II sind ja immer noch die ursprünglichen und unveränderten Annahmen und Planungen, die unserer Meinung nach aber zum Teil von der Entwicklungen überholt sind. Wir sind ehrlich gesagt, etwas verwirrt, was nun der eigentliche Gegenstand der Diskussion ist, und bitten um Aufklärung!

2) Das *öffentliche Interesse* wird unserer Meinung nach in der aktualisierten Beschlusvorlage zu pauschal und allgemein formuliert, und eben nicht a) auf die Besonderheiten von Abschnitt II sowie b) auf die Widersprüche und Argumente der Betroffenen eingegangen. Die Hauptargumente für eine Legitimation des öffentlichen Interesses werden vor allem von Abschnitt I 'abgeleitet', wobei alternativlos argumentiert wird. In der 2. Beschlusvorlage findet keine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse und den Individualinteressen der Betroffenen statt, da die Argumente für den Widerspruch nicht aufgenommen worden sind. Wie kann der Bauausschuß und der Stadtrat zu einer objektiven Abwägung kommen, wenn die Sichtweisen und die Argumente der Betroffenen in der Beschlusvorlage nicht erläutert werden?

3) Für die Bewohner von Abschnitt II treten bei Realisierung der jetzigen Planungen **KEINE nennenswerten Verbesserungen** ein – ganz im Gegensatz zu den Bewohner der anderen Planungsabschnitte - da sowohl die asphaltierte und betonierte Straße in Abschnitt II wie auch der Kanal seine Funktionen voll erfüllt. Warum dann aber die Kosten des Kanalneubaus im betonierten Abschnitt II nicht auch auf die Bewohner der anderen Abschnitte umgelegt werden, die davon einen erheblichen Vorteil haben, ist nicht nachvollziehbar. Des weiteren die Frage, warum die einzelnen Planungsabschnitte so festgelegt worden sind, dass die Vorteile des Kanalbaus den Bewohnern von Abschnitt I, III und IV zugute kommen, die erheblichen finanziellen Belastungen daraus aber ausschließlich den Bewohnern von Abschnitt II. Würde man von dem alleinigen Straßenausbau ausgehen, oder vom Stadtentwicklungsplan 07, wie noch in der 1. Vorlage, macht die Einteilung der Abschnitt vielleicht noch Sinn, vom Kanalausbau aus gesehen aber nicht mehr. Nach welchen Gesichtspunkten ist demnach die Festlegung der einzelnen Abschnitte erfolgt?

4) Für die *Berechnung der Umlage* spielt es anscheinend eine wesentliche Rolle, welchen 'Vorteil' die betroffenen Grundstücke durch die Maßnahmen erfährt. Wenn wir es rechtlich richtig verstanden haben, darf nur bei einem **nennenswerten Vorteil** der Grundstücke durch die baulichen Maßnahmen die Kosten der Erschließung auf die Betroffenen umgelegt werden. Dieser zu erwartende erhebliche Vorteilszuwachs der Grundstücksfläche wird dann weiter z.B. mit der

(möglichen) Geschoßflächenzahl multipliziert. Zum einen ist für uns ein *erkennbarer Vorteil nicht gegeben*, zum anderen sind z.B. die Flächen von Kirchhofstraße 90 (ehemalige Möbelfabrik) zum größten Teil mit eingeschossigen Hallen bebaut, so dass eine zukünftige zweigeschossige Nutzung der Gesamtfläche gar nicht möglich wäre. Welchen Vorteil z.B. der Friedhof als Bestattungsfläche durch die Maßnahmen erfahren soll, und wie darüber hinaus der Multiplikator 0,5 zur Anrechnung kommt, ist für uns ebenfalls nicht nachvollziehbar.

5) Wir bitten zu prüfen, ob es alternative Möglichkeiten für den Kanal gibt, z.B. das Wasser Richtung Triftstraße und/oder Richtung Schäferstraße/Dresdner Straße abzuleiten, so dass aufgrund der Verteilung der anfallenden Wassermengen ein aufwendiger und teurer Abriß und Neubau der des Abschnitts II und eines Kanalneubaus nicht notwendig ist. Es würde unserer Ansicht dann auch genügen, den asphaltierten Abschnitt II abzufräsen und neu zu asphaltieren. Eine Sanierung des betonierten Abschnitts ist nicht notwendig.

6) Wir bitten um mehr Einblick und Transparenz in die Planungen der einzelnen Abschnitte sowie deren Kosten, die sich daraus ergeben.

7) Bisher sind nur Herr Hoffman von der AfD und Herr Dübner von Die Linke nach dem zweiten Brief vom 3.3. auf uns zugegangen, und haben Gespräche geführt. Das war für uns sehr hilfreich: dafür *danken* wir ausdrücklich an dieser Stelle. Wir gehen davon aus, dass unsere Schreiben für die anderen Fraktionen inhaltlich ausreichend genug war, so dass für sie weitere persönliche Gespräche zunächst nicht erforderlich gewesen sind. Und wenn der eine oder andere Stadtrat der Überzeugung ist, dass so wie so gebaut wird, egal, welche Argumente die Betroffenen vorbringen, wie auch auf der letzten Stadtratssitzung mehrfach deutlichst verkündet worden ist, so ist für uns ebenfalls nachvollziehbar, dass damit auf deren Seite bis jetzt kein Gesprächsbedarf besteht. Wir denken auch, dass gebaut wird, aber (hoffentlich) nicht so, wie es ursprünglich geplant war.

8) Demokratie: Wir bedauern die Situation der Verwaltung, die als `vollziehendes` Organ des Stadtrates letztlich zwischen den einzelnen Interessensgruppen geraten muß. Die Planungen sind in einem Endstadium, so dass jeder Widerspruch Zeit und letztlich Geld kostet. Und das, obwohl wir in den vorgeschriebenen Fristen liegen, und nicht `zu spät` mit unseren Einsprüchen kommen, wie uns manche vorwerfen. Das liegt aber an dem Verfahren selbst, dass sowohl in den sehr kurzen Fristen wie auch in der inhaltlich-personellen Gestaltung des Verfahrens keine qualifizierte Bürgerbeteiligung ermöglicht. Man kann zudem die durchführende Verwaltung, Bauamt und deren Vertreter, die die Planung und die Baumaßnahmen federführend leiten, nicht zugleich damit betrauen, mit den Widersprüchen der Betroffenen umzugehen. Dieser *Interessenskonflikt* ist für die Verwaltung nicht auflösbar, weil sie aus Kostengründen und der Wirtschaftlichkeit wegen nicht daran interessiert sein darf (!), dass sich durch die Widersprüche die Planungs- und Bauzeiten verlängern – und damit letztlich Geld kosten. Sie können auch nicht die Betroffenen so kurzfristig vor Planungsende und der Beschlußfassung im November um ihre Meinung fragen (unser schriftlicher Widerspruch am 3.12.) und informieren (25.11.) – und die Beschlußvorlage am 27.01. vorlegen. Es reicht auch nicht eine *Informationsveranstaltung* (25.11.2014), in der die Teilnehmer aufgrund der Fülle und Spezifik an Informationen überfordert sind. Sie benötigen Instrumente, um die Meinungen zu erfragen, festzuhalten und an die entsprechenden Stellen aufbereitet weiter geben zu können. Die Betroffenen benötigen zudem einen kompetenten Begleiter, Berater, der zwischen den Betroffenen und der Stadt und Stadtverwaltung mit Kompetenz und Autorität des Amtes moderiert. Sie sollten den `Fall Kirchhofstraße` zum Anlass nehmen, die bisherige Einbeziehung der Bürger in die Planungen der Stadt grundsätzlich zu überdenken. Schauen Sie sich Modelle in anderen Städten (z.B. Französisches Viertel in Tübingen!) oder anderen Ländern an, die erfolgreich Stadtplanung und Bürgerbeteiligung praktizieren. Sehen Sie in unseren Widersprüchen nicht den widerspenstigen und unbelehrbaren Bürger, sondern vielmehr unsere Ideen, Kompetenzen und den etwas `anderen Blick`, der von Ihnen genutzt werden sollte, um die Planungen letztlich zu optimieren. Gewähren Sie dem Bürger aber echte Mitsprache, und keine Feigenblattgremien oder –Funktionen - dann haben Sie sicherlich längerfristig Erfolg!

Betroffene der Initiative Abschnitt II - Kirchhofstraße 90
i.V. Gerd Schubert

I) 1. Beschlußvorlage für den Stadtrat vom 27.01.2015 (Steffen Dick)

01) In der Bebauung wird Abschnitt II der Kirchhofstraße, im Gegensatz zu den Abschnitten I, III und VI, maßgeblich vom Friedhof der Kirchengemeinde und den Gewerbehallen der ehemaligen Holzfabrik geprägt, die von zwei Firmen sowie einer Familie genutzt werden. An der Ecke Kirchhof-Dresdnerstraße befindet sich ein Wohnhaus, und zum Ende Kirchhof-, Thomästraße zwei weitere Wohnhäuser und ein Gewerbebetrieb. Ebenso grenzt sich Abschnitt II auch durch die befestigte Straße (Asphalt + Beton) sowie eines funktionsfähigen Kanals deutlich von den anderen, unbefestigten Abschnitten der Kirchhofstraße ab. Diese grundsätzlichen Unterschiede werden in den Vorlagen und Begründungen meist nicht gesondert hervorgehoben. Die Begründungen für den Straßen-, und Kanalneubau von Abschnitt I, III und IV können deshalb nicht auf Abschnitt II übertragen werden; was aber überwiegend geschieht (z.B. auf Seite 4 unten). D.h. die Priorität 1 von Abschnitt II in der Liste der befestigten Straßen Wittenbergs kann sich letztlich nicht aus dem Abschnitt II selbst begründen, sondern muss aus den anderen Abschnitten I, III und IV abgeleitet werden.

02) Im ersten Abschnitt S. 5 wird zur Begründung der Baumaßnahmen Abschnitt II explizit auf den Bebauungsplan 07 abgehoben. Dieser Bebauungsplan liegt zum einen (unseres Wissens nach) nur im ENTWURF vor, und ist damit nicht durch den Stadtrat verabschiedet worden. Zum anderen wird sowohl nach Aussagen des Planungsbüro Richter- Richard, die damit befasst waren, wie auch aus der Verwaltung selbst, die ursprünglich geplante Bebauung aufgrund der demographischen Entwicklung in Wittenberg und fehlender Finanzmittel bzw. Investoren nicht mehr realisiert. Damit entfällt die Begründung einer Anbindung der Kirchhofstraße an das überörtliche Verkehrsnetz. Im Vortrag von Herrn Jordan vor dem Stadtrat am 25.02. wurde deutlich hervorgehoben, dass die Kirchhofstraße eine reine Anliegerstraße ist, und keine inner-, und überörtliche Bedeutung hat.

03) Es wird dann weiter argumentiert, dass a) die Materialisierung und b) die Gestaltung der Straße nicht mehr dem heutigen Stand entsprechen würde, sowie c) die Fahrbahn stark beschädigt sei, so dass sie `grundhaft` erneuert werden müßte. Wir fragen uns, wie Art, Umfang und durch welche Fachleute der Grad der Schädigung festgestellt worden ist. Denn am Montag, 16.03 haben zwei Mitarbeiter des Entwässerungsbetriebes ein Stück Fahrbahn an der Friedhofseite geöffnet, ein ca. 1,50 bis 2m tiefes Loch gegraben, das dann durch Herrn Branschke in Augenschein genommen und fotografiert worden ist. Heißt das, dass man erst zu diesem Zeitpunkt den Zustand der Fahrbahn genauer untersucht hat? Wenn ja, auf was und auf wen stützen sich dann die zuvor gemachten Aussagen in den Vorlagen für den Bauausschuß und den Stadtrat zum Zustand der Fahrbahn? Nach meinem Augenschein aufgrund der Grabung sind vom Aufbau her Granitsteine kleiner und mittlerer Größe bis in eine Tiefe von ca. 1,20-1,50 in gelben Sand verlegt worden, der wiederum als Basis noch weiter in die Tiefe reicht. Auf den Granitsteinen befindet sich eine dünne Schotterschicht, die dann mit einer Asphaltdecke abschließt (Fotos vorhanden!). Die Arbeiter hatten aufgrund der Steine und Festigkeit der Schicht große Mühe, das Loch auszuheben, was für eine gute Stabilität des Fundaments spricht. Nach diesem Augenschein kann man nicht von einer Schädigung des Fundaments sprechen, sondern nur von einer teilweisen Schädigung der Asphaltdecke. Der betonierte Abschnitt hingegen ist vom Augenschein her in einem guten Zustand. Wir sind auf das Urteil der Fachleute gespannt, weil wir bisher davon überzeugt sind, dass ein Neuaufbau von Abschnitt II nicht notwendig ist - schon gar nicht im betonierten Abschnitt. Es wird in der Schadensfeststellung nicht zwischen dem asphaltierten und dem betonierten Abschnitt der Kirchhofstraße unterschieden, obwohl das unserer Ansicht nach erforderlich ist.

04) Die Straßenentwässerung in Abschnitt II durch den bestehenden Kanal funktioniert auch bei starken Regenfällen, so dass es zu keinen Überschwemmungen kommt. D.h., die auf Seite 5, Textabschnitt 2 genannten Gründe der Entwässerung beziehen sich auf die Abschnitte I, III und IV (Bsp. 100m neuer Kanal im betonierten Bereich für die Entwässerung Abschnitt I). Die Bewohner von Abschnitt II, Kirchhofstraße, erfahren deshalb durch den geplanten a) Straßenneubau und b) Kanalneubau *keine Verbesserungen ihrer jetzigen Situation*. Deshalb werden die angrenzenden Grundstücke auch keine materielle Aufwertung bzw. Wertsteigerung haben, wie es in Gesprächen mit der Verwaltung und Mitgliedern des Stadtrates immer wieder suggeriert wird.

05) Abschnitt II muß sicherlich nicht *verkehrsberuhigt* werden. Nach unseren jeweils einstündigen stichprobenartigen Verkehrszählungen zu unterschiedlichen Tageszeiten kann pro Stunde zwischen 8.00 und 19.00 von 30 Fahrzeugen und weniger als ein Fußgänger ausgegangen werden. Wobei ein Teil dieser Fahrzeuge zum Holzmarkt, zum Friedhof und zur Firma Harnisch gefahren sind - d.h. nach Schließung des

Holzmarktes Ende März ist eine nochmalige deutliche Reduzierung des Anliegerverkehrs in Abschnitt II zu erwarten. Der Durchgangsverkehr Richtung Dresdner Straße ist somit vernachlässigbar.

Fazit 1:

- a) Die Begründungen für einen Straßen**Neubau** des Abschnitts II, Kirchhofstraße, sind für uns nicht nachvollziehbar. Wir nehmen an, dass es nicht so sehr um den Neubau der Straße, sondern um den **Kanalanschluß** bzw. **Kanalneubau** geht, was aber nur indirekt über Abschnitt I, III und IV thematisiert wird.
- b) Die Verkehrsplanung, die sich auf den Bebauungsplan 07 bezieht, hat die grundlegenden Veränderungen bzw. Reduzierungen der geplanten Baumaßnahmen nicht aufgenommen, und geht deshalb unserer Ansicht nach von teilweise falschen Voraussetzungen (z.B. viel zu hohen Kapazitäten der Verkehrsbelastungen) aus.
- c) Der geplante Straßenneubau von Abschnitt II leitet sich unserer Ansicht nach nicht aus dem in der Beschlussvorlage thematisierten konkreten Straßenzustand ab, sondern aus *übergeordneten Planzielen*, die nicht, oder nur indirekt, Abschnitt II zuzuordnen sind.
- d) Wen dem aber so ist, können die Kosten nicht alleine den Bewohnern von Abschnitt II, Kirchhofstraße zugeordnet werden. Wir sehen in dem Straßenneubau und im Bau des Kanals keine nennenswerten Verbesserungen unserer jetzigen Situation, so dass das Kosten-Nutzen-Verhältnis und die Verteilung der Lasten nicht ausgewogen ist.

II) 2. Beschlussvorlage für den Stadtrat vom 12.03.2015 (Uwe Branschke)

06) Die Straßenausbaubeitragssatzung von Wittenberg hat in § 1 hohe Hürden gesetzt, wenn „beitragsauslösende Maßnahmen bei Anliegerstraßen“ durch die Mehrheit der Betroffenen abgelehnt werden. Denn in diesem Fall muß ein besonderes **>öffentliches Interesse<** begründet werden, dass gegenüber den Individualinteressen der Betroffenen überwiegt. Weil dieses öffentliche Interesse zunächst abstrakt-allgemein gehalten ist, kann es sich nur im jeweiligen Einzelfall begründen und herauskristalisieren. Dabei hat, wie auch in der Beschlussvorlage auf S. 4 dargestellt, eine differenzierte **Abwägung** zwischen den Interessen der Allgemeinheit und denen der betroffenen Bürger zu erfolgen. Deshalb darf man zum einen eine a) differenzierte Darlegung der Inhalte zur Begründung des öffentlichen Interesses, bezogen auf den **Einzelfall** Kirchhofstraße, Abschnitt II, und b) zum anderen aber auch eine angemessene Würdigung und Abwägung der Argumente der Betroffenen erwarten. Dem ist unserer Ansicht nach nicht so. Die Argumente zur Begründung des öffentlichen Interesses sind überwiegend zu pauschal und nicht differenziert auf den Einzelfall Abschnitt II, Kirchhofstraße bezogen und formuliert. Zu den einzelnen Argumenten des öffentlichen Interesses:

07) Zur *Verkehrssicherheit* nur ein (!) Spiegelstrich-Wort, so dass nicht deutlich wird, in welcher Art und Weise dieses Verkehrssicherheit in Abschnitt gefährdet ist, und durch welche konkreten Baumaßnahmen nun sichergestellt werden soll;

08) keine nähere Ausführung zum Argument der *Wirtschaftlichkeit*, und keine Würdigung unserer Alternativvorschläge (z.B. Gehweg) für Kostensenkungen der baumaßnahmen;

09) Das *Stadtentwicklungskonzept 07* existiert bis jetzt nur als ENTWURF, und ist auch nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Entwicklung (= geplante Bebauung wird nicht realisiert), so dass von Kapazitäten ausgegangen wird, die nicht mehr zutreffend sind;

10) dass es keine Einwände gegen die *Prioritätenliste* der Straßenbauvorhaben in Wittenberg gegeben hat, die sich aber ganz *allgemein* auf die ganze Stadt bezieht, kann nicht als Argument für ein öffentliches Interesses geltend gemacht werden, bezogen auf den *speziellen* Fall Abschnitt II, Kirchhofstraße;

11) die *Erschließung der Elstervorstadt*, die unseres Wissens nach im Stadtentwicklungsplan 07 festgelegt worden ist, und auf deren Basis z.B. die Verkehrsplanung (BV-043/2014) beruhen soll, wird nach Aussage von Herrn Jordan, aber auch dem Planungsbüro Richter-Richard, im geplanten Umfang nicht mehr realisiert. Um daraus ein öffentliches Interesses formulieren zu können, müßte man die bisherigen Annahmen überprüfen und aktualisieren. Es ist z.B. nicht sicher, ob der geplante Verbindungstunnel vom Bahnhof in die Elstervorstadt als Voraussetzung der Erschließung finanziell überhaupt realisiert werden wird. Von zukünftigen Entwürfen, aber nicht mehr zu realisierenden Planungszielen, ein öffentliches Interesses abzuleiten, ist in unseren Augen eine sehr gewagte `Konstruktion`.

12) Interessanterweise wird zum Thema *Kanal* hier nur der 1. Bauabschnitt genannt, der entwässert werden soll. Es existiert in diesem Abschnitt I `augenscheinlich` ein Kanal, ist aber anscheinend von der Kapazität her

nicht ausreichend für die anfallenden Wassermengen. Es wird im Text nun `alternativlos` dargestellt, dass die Ableitung des Regenwassers NUR über einen neuen Regenwasserkanal (und Regensammler!?) in Abschnitt II erfolgen kann. Eine Ableitung zur Verteilung der Wassermengen, und damit Entlastung der einzelnen Kanäle, z.B. zur Triftstraße hin, über die nur zum Teil befestigte Schäferstraße Richtung Dresdner Straße, ist wahrscheinlich nicht geprüft worden. Die Wassermengen könnten so aufgeteilt werden, und man würde sich den sicherlich kostenintensivsten Bauabschnitt II ersparen, oder wesentlich kostengünstiger realisieren können.

13) das Argument der *Reduzierung der Unterhaltskosten* trifft wohl eher auf die Abschnitte I, III und IV zu. Der betonierte Teil von Abschnitt II z.B. erfordert aufgrund seines guten Zustands auf längere Sicht hin sicherlich keine zusätzlichen Unterhaltskosten. Aber genau in diesem Bereich soll nach der aktualisierten Beschlussvorlage ein NEUER Regenwasserkanal (und Regensammler !?) gebaut werden, weil anscheinend (?) der vorhandene Kanal die zusätzlichen Wassermengen aus Abschnitt I (und weitere !?) nicht aufnehmen kann. Eine Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahmen in Abschnitt II können wir nicht nachvollziehen – im Gegenteil.

Fazit 2:

a) Zunächst allgemein: Es ist interessant, dass in der Begründung bzw. Legitimation der Baumaßnahmen in Abschnitt II eine ganz **wesentliche Verschiebung in der Argumentation** von der 1. Beschlussvorlage vom 27.01. zur 2. Vorlage vom 12.03. stattfindet: In der 1. Vorlage steht der **mangelnde Zustand** sowie der daraus folgende **Neuaufbau** von Abschnitt II, Kirchhofstraße im Zentrum der Argumentation - in der 2. Vorlage ist nun plötzlich das Hauptargument die **Entwässerung** von Abschnitt I - und damit die Notwendigkeit eines **Kanalneubaus in Abschnitt II**. Warum wird nicht in der 2. Vorlage erneut der Straßenneubau thematisiert, und mit dem öffentlichen Interesse begründet, sondern nun plötzlich durch den Kanalneubau - auch wenn sich ansonsten in den Planungen nichts verändert hat? Ist der Bauausschuß und der Stadtrat in der ersten Beschlussvorlage demnach über den richtigen Gegenstand informiert worden, oder ging es schon da um den Kanalneubau? In den Gesprächen der Verwaltung mit den Betroffenen nach dem schriftlichen Widerspruch war immer nur von dem Zustand der Fahrbahn und des Neuaufbaus die Rede, nicht aber von einem Kanalneubau – auch wenn das von unserer Seite explizit angesprochen worden ist.

b) Die Argumentation für die Begründung eines öffentlichen Interesses durch die Verwaltung bzw. Stadt bleibt überwiegend *zu pauschal und allgemein*, und wird nicht auf die konkrete Situation des Abschnitts II, Kirchhofstraße bezogen.

c) Die Entwässerung wird für Abschnitt I begründet, und alternativlos auf Abschnitt II übertragen und damit verknüpft. Warum dann aber ausschließlich die Bewohner von Abschnitt II bei der Umlegung der Kosten herangezogen werden sollen, wenn diese Maßnahmen überwiegend den Bewohnern von Abschnitt I zugute kommen, können wir nicht nachvollziehen. Und ob generell zwischen Kosten und Umlegung einer a) Straßeneubaumaßnahme und b) eines Kanalneubaus unterschieden werden muß, ist ebenfalls zu klären. Zitat: „Eine Beteiligung an den Kosten für die Herstellung von Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser) sieht das BauGB trotz ihrer Zugehörigkeit zur Erschließung nicht vor. Diese Kosten sind also nicht beitragsfähig.“ (aus: Erschließungsbeitragsrecht/esb Rechtsanwälte, S.2)

d) Hinzu kommt, dass zwar das *öffentliche Interesse* der Stadt Wittenberg in der zweiten Vorlage pauschal formuliert worden ist, *nicht aber die Interessen und Argumente der Bewohner* von Abschnitt II – sie tauchen an keiner Stelle in der Vorlage auf. Es erfolgt somit keine Abwägung der unterschiedlichen Interessen, sondern nur die eher pauschale Formulierung des öffentlichen Interesses der Stadt. Wie aber soll der Bauausschuß am 30.03., und wie sollen die einzelnen Stadträte das öffentliche Interesse und das Individualinteresse der betroffenen Bewohner bei Ihrer Entscheidung **abwägen** können, wenn die Gegenargumente in der Beschlussvorlage gar nicht thematisiert werden? Wo werden sie dann im Stadtrat und in der Verwaltung thematisiert und festgehalten?

e) Wir fragen uns als Laien, in wie weit an der Formulierung der 2. Vorlage auch Juristen beteiligt worden sind, um auch rechtlich eine angemessene Darstellung und Abwägung des öffentlichen Interesses und der Individualinteressen sicher zu stellen. Wir haben das Gefühl, dass hier mit `heißer Nadel` an einer Beschlussvorlage gearbeitet worden ist - das legen auch die kurzen Fristen zwischen ersten (27.01.) und zweiten (12.03.) Vorlage nahe. Um den Widerspruch der Betroffenen so schnell wie möglich aufheben zu können?

f) Welchen Sinn macht es, wenn nach unseren Informationen der Entwässerungsbetrieb erst jetzt beauftragt worden ist, bis zur Sitzung des Bauausschusses am 30.03. Alternativen zu prüfen, aber die 2. Beschlussvorlage mit Datum 12.03. schon erstellt worden ist. Werden die Alternativen ernsthaft geprüft, und findet eine wirkliche Abwägung statt, oder werden nur noch Argumente `nachgereicht`, um das Verfahren auch juristisch besser abzusichern ?

g) Kann von einer objektiven Prüfung, Abwägung sowie der anschließenden Darstellung der Ergebnisse für den Bauauschuß und dem Stadtrat gesprochen werden, wenn das planerisch federführende Bauamt die Gegenargumente *gegen ihre eigene Planung* prüfen, abwägen und darstellen soll – also Herr des Widerspruchsverfahrens ist? Ist sie damit nicht in einem Interessenskonflikt, den sie gar nicht auflösen kann? Liegt hier nicht ein Fehler im Verfahren selbst vor?

III) Individualinteressen der Betroffenen der Kirchhofstraße, Abschnitt II

14) zunächst allgemein: Die Grundrechte des Bürgers sind Freiheitsrechte, die in einem Spannungsverhältnis zu staatlichen Eingriffen stehen, und im EINZELFALL immer wieder neu austariert werden müssen. Die Planungen zur Kirchhofstraße Abschnitt II, und die damit zusammenhängenden Umlagen, bedeuten aufgrund ihrer enormen Höhe starke Eingriffe in die Grundrechte der Betroffenen. Wenn die Stadt von einem Unternehmen oder von einer Kirchengemeinde eine Umlage zwischen 40000€ und 100000€ verlangt, kann das letztlich faktisch bis hin zur existenziellen Gefährdung des Unternehmen bzw. der Betroffenen führen. Die Planung selbst kann nicht schon die Rechtfertigung solcher Eingriffe sein, auch wenn das uns immer wieder suggeriert wird. Die Legitimation erfolgt letztlich durch die Ihnen zugrunde liegenden politischen Diskussionen und Entscheidungen des Stadtrats, die auf Inhalten beruhen müssen, die letztlich ein öffentliches Interesse widerspiegeln. Wir haben in unserem letzten Text vom 3.03. an die Stadträte unsere Sichtweisen und Fragen formuliert, so dass wir diese hier nicht nochmals wiederholen. Wir möchten aber in Form von Fragen auf einige Aspekte zur Satzung eingehen, in denen die Erschließungskosten thematisiert werden. Bedenken Sie bitte immer, dass wir Laien sind und deshalb darauf angewiesen, dass Sie mit Ihrem fachlichen Apparat und Sachverstand auf unsere Fragen eingehen und sie beantworten.

15) Zitat: „ § 128 Abs. 1 BauGB wird der Umfang des Erschließungsaufwands bestimmt. Beitragsfähig ist der Aufwand jedoch nur dann, wenn Anlage und Kosten – wie oben bereits ausgeführt – **erforderlich** gem. § 129 BauGB sind. Im Rahmen des Merkmals der Erforderlichkeit ist wieder auf den durch die Erschließungsanlage begründeten Sondervorteil abzustellen. Begründet die Anlage keinen Vorteil für die Nutzung der durch sie erschlossenen Grundstücke, so ist die Anlage nicht beitragsfähig.“ (2.3)

Fragen: Ist der Straßenneubau von Abschnitt II wirklich `erforderlich`? Welchen **zusätzlichen** konkreten Nutzen haben die Bewohner des Abschnitts II, Kirchhofstraße, wenn a) der Straßenzustand und b) der Kanal den bisherigen Anforderungen entspricht, und sich auch durch die Baumaßnahmen keine größeren Vorteile ergeben?

16) „Unbedingt zu beachten ist aber, daß Grundstücke nur dann im Sinne § 131 BauGB erschlossen sind, wenn und soweit sie in erschließungsbeitragsrechtlicher Art und Weise nutzbar sind, wobei maßgeblich immer die Ausnutzbarkeit des Grundstücks ist. Dies kann dazu führen, daß einigen Grundstücken nur teilweise ein erschließungsrechtlicher Vorteil zukommt, ...“ (3.2)

Frage: Darf z.B. die Fläche des gesamten Friedhofs oder die gesamten Gewerbeflächen Kirchhofstraße 90 als `nutzbar` angesetzt und in die Berechnung der Umlage einbezogen werden?

17) „Als gerechter Verteilungsmaßstab im Erschließungsbeitragsrecht bietet sich in der Regel die Art und das Maß der baulichen Nutzung an (...) Unter dem Maß der baulichen Nutzung ist der Grad zu verstehen, in dem das jeweilige Grundstück bebaut oder genutzt werden darf. (...) In Betracht kommen zur Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung als Maßeinheit die Geschößflächenzahl, die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage, die Zahl der Vollgeschosse wie auch die Höhe der oder des Gebäudes. In der Regel erfolgt die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes anhand der Anzahl der Vollgeschosse oder der zulässigen Geschößflächen. Die Ermittlung der konkreten Ausnutzbarkeit gibt Aufschluß darüber, inwieweit dem Grundstück durch die Erschließungsanlage ein konkreter Vorteil zukommt. „ (3.3)

Fragen: Ist die tatsächliche oder mögliche `Ausnutzung` des Grundstücks, die durch die Erschließung ermöglicht wird, im konkreten Fall festgestellt worden? Beispiel 1: Wenn das zweigeschossige Bürogebäude einen Anteil an der Gesamtfläche von 5% hat, der größere Teil der Gesamtfläche zudem aber mit eingeschossigen Hallen bebaut ist, darf dann trotzdem die Bürofläche auf die gesamte Fläche mit dem Faktor 1,5 angerechnet werden - es besteht eben nicht die zweigeschossige Bebauungsmöglichkeit! Beispiel 2: Hat die Besonderheit der Friedhofsfläche in die Berechnung der Umlage Eingang gefunden? Und schließlich: kann der Faktor 1,5 für die Gewerbebetriebe angesetzt werden, wenn sich a) vom bestehenden Zustand des Abschnitts II her kein zusätzlicher Vorteil durch die Baumaßnahmen ergeben, und b) eine immer wieder thematisierte `Wertsteigerung` durch die Verwaltung bei diesen

Gewerbeimmobilien nicht stattfinden wird, da sie anderen Kriterien als bei Wohnhäusern unterliegt. Zudem der bestehende Abschnitt II keine wesentliche Aufwertung erfährt.

„Die Ermittlung der konkreten Ausnutzbarkeit gibt Aufschluß darüber, inwieweit dem Grundstück durch die Erschließungsanlage ein konkreter Vorteil zukommt. So läßt sich das Maß der Verwirklichung des Beitragstatbestandes “(3/5

18) *„Allgemeiner Bemessungsgrundsatz ist das Vorteilsprinzip, d.h. die Beiträge sind entsprechend den aus der Erschließung fließenden Sondervorteilen zu bemessen. Maßgebend ist die Erhöhung des Gebrauchswertes durch die Erschließung. (...) Nach dem Äquivalenzprinzip darf kein Mißverhältnis zwischen Erschließungsvorteil und Höhe des Beitrages bestehen. Nach den Grundsätzen von Beitragsgerechtigkeit und Lastengleichheit muß im Verhältnis der Beitragsschuldner untereinander eine Gleichbehandlung erfolgen und darf die Beitragsbemessung nicht willkürlich sein.“ (Erschließungsbeitragsrecht/esb. Rechtsanwälte, S. 2+3).*

Wir sind der Meinung, dass wir keinen nennenswerten Vorteil gegenüber dem jetzigen Zustand durch die geplanten Baumaßnahmen erzielen werden. Wir sind weiter der Meinung, dass das Äquivalenzprinzip sowie die Beitrags-, und Lastengleichheit zwischen den betroffenen der Kirchhofstraße ungleichmäßig verteilt sind, und wir uns benachteiligt fühlen.