

Freie Wähler Mühlenbecker Land  
Fraktionsvorsitzender  
Werner Haberkern

08.05.2019

### Anfragen an den Bürgermeister

Sehr geehrter Herr Bürgermeister in Vorbereitung der GV am 13.5.2019 bitte ich Sie um Beantwortung nachfolgender Fragen:

#### 1. Sozialer Wohnungsbau

Wie aus Presseinformationen ( u.a. vom 08.05.2019 im Wochenspiegel) des Bürgermeisters zu entnehmen ist, gibt es im Mühlenbecker Land einen „enormen“ Bedarf an Sozialwohnungen. Der Bürgermeister hat für seine öffentliche Aussage sicher einen Nachweis begründeter Anträge nach Sozialwohnungen vorliegen.  
Geben Sie uns die Bedarfsnachweise bitte zur Kenntnis.

#### 2. Straßeninstandsetzung/ Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde

Wiederholt werden von der Verwaltung Hinweise für dringende Straßeninstandsetzungen ignoriert. Nur 2 Beispiele:

- Katzensteg in Summt ist fast nicht mehr befahrbar
  - Einfahrt in die Ringstraße von der L21 auf ca. 6m Länge gefährliche Schlaglochtiefen über die gesamte Straßenbreite (Der Bauamtsleiter wurde von mir vor Wochen informiert, keine Reaktion)
- Wie wird der Bürgermeister diese Instandsetzungen und die Verkehrssicherungspflicht durch seine Verwaltung sicher stellen, wann und wie?

#### 3. Straßenbau in Zühlsdorf

1. Welche Straßenbauaufträge wurden wann mit welcher Bausumme für welche Straßen in Zühlsdorf ausgelöst?
2. Liegen die Ausschreibungskosten im Rahmen der Kostenschätzung, wenn nein ,wie hoch sind die Abweichungen in Euro je Straße?
3. Hat die Verwaltung weitere Aufträge für Straßenbauvorhaben ausgelöst?  
Wann an welches Planungsbüro für welche Straße , mit welchen zu erwartende Pikanungskosten?
4. Wird die Verwaltung 2019 Bescheide für die Zahlung von Straßenbaugebühren an Straßenanlieger in Zühlsdorf verschicken? Wenn ja , für welche Straßen?

Bitte beantworten Sie o.g. Anfragen per Mail auch zur Kenntnis der anderen Fraktionen.

Mit freundlichen Grüßen  
Werner Haberkern



## Zu 1. Sozialer Wohnungsbau

Der Bürgermeister äußerte sich gegenüber der Presse: „Doch darf man bei all der positiven Entwicklung die Menschen nicht vergessen, die sich hier die üblichen Mieten nicht mehr leisten können“. Das Zitat bezog sich auf das kommunale Mietangebot in der Gartenstr. 14, wo die Kaltmiete 7,50€ beträgt, die sich an den Bedarf eines Arbeitnehmers aus der Mitte der Gesellschaft orientiert.

Anteil an sozialversicherungspflichtigen Vollzeitbeschäftigten / Medianeinkommen. Quelle: Statistik Arbeitsagentur 3 Bruttomonatsverdienst eines sozialversicherungspflichtigen Vollzeitbeschäftigten (Medianeinkommen nach Wohnort in Euro). Oberhavel 2.847 € brutto

So ist das Zitat im Wochenspiegel vom 08.05.2019 vom Bürgermeister auch zu verstehen.

Der Bürgermeister hat in seinem Zitat nicht von Sozialwohnungen gesprochen, sondern bezog sich auf das Mietobjekt wie oben benannt auf die Gartenstr.14, auf sozialfinanzierbaren Wohnraum.

Da die Gemeinde die im Kommunalen Besitz befindlichen Wohnungen über die Carinta Immobilienservice GmbH verwalten lässt, werden die vielen hier eingehenden Anfragen an Kommunalen Wohnraum direkt an die Carinta weitergeleitet. Gemäß Frau Treiber, Geschäftsführerin der Carinta Immobilienservice GmbH, wird die Aussage des Bürgermeisters bestätigt. Da der Mietpreis für Neubauten auf dem privatfinanzierten Wohnungsmarkt in den bekannten Fällen weit über den kommunalen Mietpreis von 7,50€ liegt, ist die Nachfrage groß, so Frau Treiber

Gemäß Immobilienscout vom 10.05.2019 liegen die Kaltmieten für Neubauten im Mühlenbecker Land und Oranienburg zwischen 10,50 €/m<sup>2</sup> und 12,00 €/m<sup>2</sup>.

Aufgrund des Artikels im Wochenspiegel hatte die Carinta gleich über 20 Anfragen erhalten. Schon heute gibt es mehrere Anfragen für das kommende Objekt in der Gartenstr. 16.

Eine aktuelle Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg vom November 2018, vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und dem Landesamt für Bauen und Verkehr, bekräftigt die Angaben der Carinta und die Einschätzung des Bürgermeisters am Bedarf Kommunalen Wohnraums, die bis 2030 einen Zuzug von 8,7 Prozent mehr Menschen für das Berliner Umland prognostiziert.

Dies wird auch vom Landkreis so gesehen, daraus resultierend auch die gemeinsame Absichtserklärung einer gemeinsamen Wohnungsbaugesellschaft und die Schaffung zukünftiger Kommunalen Mietwohnungen für das Mühlenbecker Land. „Der Speckgürtel wächst weiter“ besagt die Prognose: Bisher wohnen dort 959.000 Menschen (Stand 2016), künftig werden dort mehr als eine Million Menschen leben.

## Zu 2. Straßeninstandsetzung/Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde

Der schlechte Straßenzustand der Fahrbahn Katzensteg und die Einfahrt zur Ringstraße von der L 21 sind der Verwaltung bekannt. Die Instandsetzung der Sandstraßen erfolgt jährlich entsprechend des von der Gemeindevertretung

beschlossenen Straßenbaukonzeptes von 2015. Um einen günstigen Preis für die Instandsetzung der Sandstraßen zu erzielen, sollten vorzugsweise so viele Straßen wie möglich (aber nur die Straßen, bei denen Instandsetzungsarbeiten notwendig sind) zusammengefaßt und ausgeschrieben werden. Dies ist im 4. Quartal 2019 vorgesehen. Den Katzensteg und die Einmündung Ringstraße wird die Verwaltung nochmals prüfen. Sollte sich der Zustand seit der letzten Prüfung deutlich verschlechtert haben, dass Gefahrenstellen erkennbar sind, erfolgt die Ausbesserung bis spätestens 30. Juni 2019.

Zu 3. Straßenbau in Zühlsdorf

3.1 Am 10.10.2018 wurde Firma Stradeck mit dem Ausbau der unter Punkt 3.2 genannten Straßen über brutto 1.052.986,80 € beauftragt (entspricht dem Submissionsergebnis). Weitere Straßenbauaufträge existieren nicht.

3.2 Die Kostenberechnung / Kostenschätzung des Planungsbüros Hauer aus Hohen Neuendorf vom 03.11.2017 ergab folgendes Ergebnis:

Folgende Aufteilungen wurden bei der Kostenberechnung / Kostenschätzung vorgenommen in € Netto

Allgemeine Aufwendungen	72.253,52 €
Ottostraße	205.163,47 €
Florastraße	85.298,33 €
Puttlitzstraße	181.627,50 €
Fuchsgasse	122.765,56 €
Friedrichstraße	<u>116.782,41 €</u>
<b>Summe Netto</b>	<b>783.890,79 €</b>
<b>Summe Brutto</b>	<b>932.830,04 €</b>

Durch die Verwaltung wurden auf Grund der Erfahrung mit der aktuellen Entwicklung der Baupreise die Kosten auf ca. 1,1 Mio. € eingeschätzt.

Das Submissionsergebnis vom 11.09.2018 lag für alle Straßen bei brutto 1.052.986,80 €. Das Submissionsergebnis wurde nicht straßenweise aufgeteilt.

3.3 Bis dato wurden in diesem Jahr keine Planungsaufträge für den Straßenbau ausgelöst, da es aktuell keine Prioritätenliste zum Straßenbau bzw. andere politische Willensbekundungen zum Straßenbau gibt.

3.4. Die Verwaltung wird in diesem Jahr keine Bescheide für die Zahlung von Straßenbaugebühren (gemeint sind wohl Straßenbaubeiträge gemäß KAG) in Zühlsdorf versenden.

Es ist vorgesehen, auch den Grundstückseigentümern im Fuchswinkel (Ottostraße, Puttlitzstraße, Fuchsgasse, Florastraße, Friedrichstraße) die Möglichkeit zum Abschluss einer Ablösungsvereinbarung zum Erschließungsbeitrag (BauGB) anzubieten. Aktuell ist jedoch die Erschließungsbeitragssatzung in der politischen Diskussion um eine Änderung des gemeindlichen Anteils zu bewirken. Die Signale bzw. mögliche Änderungen der Satzung sollen abgewartet werden, um diese auch in den Ablösungsvereinbarungen zu berücksichtigen.