# Gemeinde Zeuthen
## Der Bürgermeister

Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen

Name
Adresse
PLZ


| | |
|---|---|
| Geschäftsbereich | Infrastruktur & Ordnung |
| Sitz | Rathaus, Nebenstelle |
| Bearbeiter/in | Manja Blaschkowski |
| Zimmer | 12 |
| Telefon | 033762-753 505 |
| Telefax | |
| E-Mail | ortsentwicklung@zeuthen.de |
| Aktenzeichen | Anlieger Eschenring |
| Ihr Schreiben | |
| Ihr Zeichen | |
| Datum | Oktober 2026 |


**An die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke am Eschenring**
**Erstmalige Herstellung des Eschenrings**

**Information und Befragung nach § 10 der Einwohnerbeteiligungssatzung der Gemeinde Zeuthen**

Sehr geehrte Anliegerinnen und Anlieger,

die Gemeinde Zeuthen beabsichtigt, die erstmalige Herstellung des **Eschenrings** zu prüfen und hierzu die betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer frühzeitig zu beteiligen.

Nach § 10 der Einwohnerbeteiligungssatzung der Gemeinde Zeuthen sind die von einer beabsichtigten erstmaligen Herstellung einer Erschließungsanlage betroffenen Beitragspflichtigen **vor Beginn der Straßenplanung** zu befragen.

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie zunächst über das vorgesehene Vorgehen, die derzeit zugrunde gelegten Kosten und die mögliche finanzielle Belastung informieren und laden Sie herzlich zu einer Anliegerversammlung am

xxxxxxx
Datum Zeit Ort

ein.

**1. Warum soll die Straße wann hergestellt werden?**

Beim Eschenring handelt es sich um eine Anliegerstraße, deren erstmalige endgültige Herstellung bislang nicht erfolgt ist. Probleme verursacht die fehlende Regenentwässerung. Im Eschenring kommt es regelmäßig zu Beschwerden von Anwohnerinnen und Anwohnern, weil anfallendes Regenwasser nicht bzw. nicht vollständig im Straßenland versickert bzw. kanalisiert werden kann. Es fließt in die Grundstücke und oder sammelt sich in Senken im Garten. Vermehrt treten dabei kleinere und mittlere Schäden auf.

Ziel einer erstmaligen Herstellung ist es daher, die Straße entsprechend den geltenden technischen Anforderungen dauerhaft herzustellen. Dabei sind insbesondere die Fahrbahn, die erforderliche Straßenentwässerung zu berücksichtigen.

Der konkrete Ausbauumfang liegt zum jetzigen Zeitpunkt in einem frühen Entwurfsstadium vor. Eine detaillierte Straßenplanung wurde noch nicht begonnen.

Frühestmöglicher Baubeginn ist wegen der Planungsphase und der Berücksichtigung im Jahreshaushalt ab **2028/2029** geplant.

**2. Welche Kosten werden derzeit angenommen?**

Für die frühe Beteiligung wurde eine überschlägige Kostenschätzung vorgenommen. Dabei wurden unter anderem die bisherigen Kostenermittlungen eines beauftragten Planungsbüros berücksichtigt.

Für die weitere Betrachtung wird derzeit von folgenden Größenordnungen ausgegangen:

| | **Eschenring** |
|---|---|
| Länge | ca. 415 m |
| vorläufige Gesamtkosten / Schätzwert | **558.000,00 €** |
| Verbleibender Anteil 70 % | **390.600,00 €** |

Die genannten Beträge sind **keine endgültige Kostenberechnung**. Sie dienen ausschließlich dazu, Ihnen bereits in diesem frühen Planungsstadium eine realistische Größenordnung zu vermitteln.

Die tatsächlichen Kosten können sich im weiteren Planungsverlauf insbesondere aufgrund des konkreten Ausbauumfangs, der Entwässerungssituation, der Bodenverhältnisse, der Baupreise und weiterer örtlicher Gegebenheiten verändern.

**3. Können bereits jetzt die Kosten für das einzelne Grundstück genannt werden?**

Eine verbindliche Aussage zur Höhe des späteren Erschließungsbeitrages ist derzeit noch nicht möglich.

Nach der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Zeuthen trägt die Gemeinde **bis 30 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**. Die verbleibenden 70 % werden auf die erschlossenen Grundstücke verteilt.

Die Höhe des Beitrages für das einzelne Grundstück hängt unter anderem von

- den tatsächlich entstandenen beitragsfähigen Kosten,
- dem endgültig festgelegten Abrechnungsgebiet,
- der beitragspflichtigen Grundstücksfläche,
- der zulässigen bzw. tatsächlichen Nutzung und
- gegebenenfalls weiteren satzungsrechtlichen Besonderheiten

ab.

**4. Beispielhafte Orientierung**

Um Ihnen dennoch eine Vorstellung von einer möglichen Größenordnung zu geben, wurde eine Modellrechnung vorgenommen.

Bei einem angenommenen Grundstück von **800 m²** und einer Bebauung mit **zwei Vollgeschossen** ergibt sich unter den derzeitigen Modellannahmen beispielhaft:

**Eschenring:**
**ca. 12.600,00 € (70%)**

Diese Beträge sind **keine Beitragsbescheide und keine verbindlichen Vorausberechnungen**. Sie dienen lediglich als Orientierung für die anstehende Beteiligung. Die tatsächliche Beitragshöhe kann hiervon abweichen.

**5. Ihre Beteiligung**

Vor Beginn einer weitergehenden Straßenplanung möchte die Gemeinde Zeuthen Ihre Einschätzung zur vorgesehenen erstmaligen Herstellung der Straße einholen.

Hierzu findet am

**xx.xx.xxxx**

eine Anliegerinformationsveranstaltung statt.

Im Rahmen der Veranstaltung werden die derzeit bekannten Rahmenbedingungen, die Kostenschätzung und das weitere Vorgehen erläutert. Darüber hinaus besteht Gelegenheit, Fragen zu stellen und Hinweise zu geben.

Im Anschluss an die Informationsveranstaltung erhalten Sie einen Stimmzettel zur Durchführung der Befragung nach § 10 der Einwohnerbeteiligungssatzung.

Die konkrete Abstimmungsfrage lautet:
**„Sind Sie für die erstmalige Herstellung des Eschenrings?“**

Die Befragung läuft über einen Zeitraum von **vier Wochen.**

Wir bitten Sie, sich an der Informationsveranstaltung und der anschließenden Befragung zu beteiligen. Ihre Rückmeldung bildet eine wichtige Grundlage für die weitere Entscheidung der Gemeinde über die Durchführung des Vorhabens.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde Zeuthen unter 033762 753 505 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen