GEMEINDE ZEUTHEN

Informationsvorlage

Vorlage Nr.	**IV-049/2026**	öffentlich	Datum 13.08.2026
Bearbeiter	Frau Blaschkowski		
Einreicher	Bürgermeister, Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung		

Betreff:
Straßenerschließung Anliegerstraße Lindenring und Eschenring

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	25.08.2026	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Information
Ö	08.09.2026	Ausschuss für Umwelt, Ordnung, Brand- und Katastrophenschutz	Information
Ö	29.09.2026	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Information

Begründung:

Viele Anliegerstraßen im Gemeindegebiet sind noch nicht erschlossen. Die Fahrbahndecken sind nur teilweise befestigt. Jährlich öffnen sich zahlreiche Schlaglöcher, deren Behebung Kosten verursacht. Der KFZ-Verkehr sorgt in den Sommermonaten für nicht unerhebliche Staubbelastung. Bürgersteige existieren nicht. Nicht alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer können die Straßen sicher queren, z. B. körperlich beeinträchtigte Menschen, Personen mit Kinderwagen oder mit dem Fahrrad. Instandhaltungsmaßnahmen wie die Herstellung sogenannter Tränkmakadamdecken stellen keine dauerhafte Lösung dar.

Derzeit akute Probleme verursacht zudem die fehlende Regenentwässerung. In mehreren Straßen 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 sammelt sich in Senken im Garten. Vermehrt treten dabei kleinere und mittlere Schäden auf. Dass es noch nicht zu gravierenden Schadereignissen kam, liegt auch daran, dass Anwohnerinnen und Anwohner ihre Grundstücke mit selbstgebauten Dämmen z. B. aus Sandsäcken und Erde vor dem einfließenden Regenwasser schützen. Zudem unterstützen regelmäßig die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr bei dieser Gefahrenabwehr.

Die vielen Ringstraßen im Gemeindegebiet haben nach den bisherigen fachlichen Erkenntnissen fast durchgehend hohe Ausbaupriorität. Im Fokus für einen möglichen grundhaften Ausbau (Erschließung) stehen zurzeit der Lindenring sowie der Eschenring. Hier kommt es mittlerweile zu den größten Problemen hinsichtlich anfallenden Regenwassers und dessen Ableitung.

Die Verwaltung wird daher im 3. und 4. Quartal des laufenden Jahres die Entscheidung über die Erschließung von Anliegerstraßen gemäß § 10 der Einwohnerbeteiligungssatzung der Gemeinde Zeuthen bei den Betroffenen einholen.

Konkret bedeutet dies, dass die Gemeinde ein Anlieger-Informationsschreiben versendet und ein Vor-Ort-Anlieger-Treffen veranstaltet. Im Anschluss erfolgt die Ausgabe von Stimmzetteln mit der Frage:

Sind Sie **für** die erstmalige Herstellung der …-straße?“.

Diese Frage kann nur mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden.

Die Kostenschätzung für den möglichen Ausbau des Lindenrings und des Eschenrings basiert auf den im Juni 2023 ermittelten Kostenansätzen. Daraus ergeben sich aktuelle modellhafte Gesamtkosten von rund **997.000 € für den Lindenring** und **558.000 € für den Eschenring**. Unter Berücksichtigung des angenommenen Gemeindeanteils von 30 % verbleiben 70 % des Aufwandes für die Beitragsumlage.

Für die überschlägige Information der Anlieger wurden die ermittelten Grundstücksflächen von 44.523 m² am Lindenring und 31.049 m² am Eschenring zugrunde gelegt.

Daraus ergeben sich modellhafte Beitragssätze von rund **16,00 €/m² für den Lindenring** und rund **13,00 €/m² für den Eschenring**.
Bei einem beispielhaften Grundstück mit 800 m² ergibt sich daraus – abhängig vom Maß der baulichen Nutzung – ein Orientierungswert von rund **15.676,00 € am Lindenring** sowie **12.600,00 € am Eschenring**.

Die Werte dienen ausschließlich der frühzeitigen Orientierung und stellen keine Beitragsfestsetzung dar. Die endgültige Beitragshöhe hängt insbesondere vom tatsächlich beitragsfähigen Aufwand sowie von der abschließenden Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksflächen und Nutzungsfaktoren ab.

Anlage/n
Anliegerschreiben Eschenring
Anliegerschreiben Lindenring
Straßenausbaukonzept Kostenschätzung
Zeuthen Bericht Fortschreibung Straßenausbau