

Hinweise zu Entschädigungen auf Grund von Straßenbaumaßnahmen

Die Stadt Görlitz ist Straßenbaulastträger für ca. 160 km Gemeindestraßen, 14 km Kreisstraßen und 9 km Staatsstraßen. In dieser Funktion ist sie verpflichtet, die Straßen in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern und sonst zu verbessern (§ 9 Sächsisches Straßengesetz - SächsStrG). Dazu muss sie auch grundlegende Straßenausbaumaßnahmen durchführen. In der Natur der Sache liegt es, dass diese mehrere Monate andauern können, insbesondere auch wegen der oft zeitgleichen Verlegung oder Auswechslung von Medien (Strom-, Gas-, Wasser-, Abwasser-, Telekomleitungen).

Da damit oft Einschränkungen der anliegenden Gewerbebetriebe verbunden sind, sind nach dem Sächsischen Straßengesetz unter bestimmten Voraussetzungen Entschädigungsansprüche für die betroffenen Betriebe gegeben:

§ 22 Abs. 5 SächsStrG:

Werden für längere Zeit Zufahrten oder Zugänge durch Straßenarbeiten unterbrochen oder wird ihre Benutzung erheblich erschwert, ohne dass von Behelfsmaßnahmen eine wesentliche Entlastung ausgeht, und wird dadurch die wirtschaftliche Existenz eines anliegenden Betriebes gefährdet, so kann dessen Inhaber eine Entschädigung in der Höhe des Betrages beanspruchen, der erforderlich ist, um das Fortbestehen des Betriebes bei Anspannung der eigenen Kräfte und unter Berücksichtigung der gegebenen Anpassungsmöglichkeiten zu sichern. Der Anspruch richtet sich gegen den, zu dessen Gunsten die Arbeiten im Straßenbereich erfolgen.

Weiterhin wird auf § 22 Abs. 4 Satz 4 SächsStrG verwiesen, wo es heißt:

Die Verpflichtung entsteht nicht, wenn die Grundstücke eine anderweitige ausreichende Verbindung zu dem öffentlichen Wegenetz besitzen oder wenn die Zufahrten auf einer widerruflichen Erlaubnis beruhen.

Bevor ein Antrag auf Entschädigung gestellt wird, sollten daher folgende Voraussetzungen geprüft werden:

1. *Ist die Zufahrt/der Zugang unterbrochen oder erheblich erschwert?*

Eine Unterbrechung liegt vor, wenn das Grundstück über die Zufahrt oder den Zugang nicht erreicht werden kann. Eine erhebliche Erschwernis ist gegeben, wenn das Grundstück nur unter beträchtlichem Aufwand erreichbar ist.

2. *Dauert die Unterbrechung/erhebliche Erschwernis eine längere Zeit an?*

Hierbei ist die Art des Gewerbebetriebes zu berücksichtigen, kleinere Ladengeschäfte sind normalerweise schneller in der Existenz betroffen als große Warenhäuser. Eine „längere Zeit“ wird jedoch in der Regel nur dann vorliegen, wenn sich die Behinderung über mehrere Monate hinzieht.

3. *Ist die Unterbrechung/Erschwernis der Zufahrt/des Zuganges für die Art des Gewerbebetriebes von erheblicher Bedeutung?*

Bei einem Gewerbebetrieb, der fast ausschließlich durch Laufkundschaft/Fußgänger aufgesucht wird (z. B. Geschäfte in Fußgängerzonen, Gaststätten) ist bei einer Unterbrechung/Erschwernis der Zufahrt i. d. R. kein Anspruch auf Entschädigung gegeben.

Das Gleiche gilt, wenn Personal oder Kunden einen längeren Fußweg auf sich nehmen müssen, um den Gewerbebetrieb zu erreichen, weil nicht vor oder in der Nähe des Geschäfts geparkt werden kann.

Anders stellt sich die Lage bei Betrieben dar, die auf die Erreichbarkeit mit Kraftfahrzeugen angewiesen sind, z. B. Autowerkstätten, Tankstellen, Speditionen etc.

4. *Geht von Behelfsmaßnahmen eine wesentliche Entlastung aus oder besitzt das Grundstück eine anderweitige ausreichende Verbindung zum öffentlichen Wegenetz?*

Behelfsmaßnahmen können z. B. Grabenbrücken oder Aufschüttungen im Baustellenbereich sein, die die Erreichbarkeit des Betriebes, wenn auch mit gewissen Einschränkungen, sicherstellen. Eine anderweitige ausreichende Verbindung zum öffentlichen Wegenetz ist gegeben, wenn eine gleichwertige Erreichbarkeit des Grundstückes darüber sichergestellt ist (z.B. rückwärtige Erschließung).

5. *Ist die wirtschaftliche Existenz des Betriebes gefährdet?*

Eine Existenzgefährdung ist gegeben, wenn die laufenden Betriebseinnahmen nicht die Warenbezugskosten und die laufenden Betriebsausgaben decken. **Ein Umsatzrückgang ohne Eintritt einer Existenzgefährdung löst noch keine Entschädigungsansprüche aus.**

6. *Sind die Straßenbauarbeiten Ursache der Existenzgefährdung?*

Ein Entschädigungsanspruch ist nur gegeben, wenn die Existenzgefährdung offensichtlich mit den Straßenbauarbeiten in Zusammenhang steht. Dies muss ggf. nachgewiesen werden, insbesondere mit Offenlegung der betrieblichen Einnahmen und Ausgaben einschließlich eines Zeitraumes mehrerer Monate vor Beginn der Arbeiten. Ist daraus ersichtlich, dass bereits vor Beginn der Straßenarbeiten die Existenz des Betriebes gefährdet war, so wird ein Zusammenhang mit den Straßenarbeiten verneint werden müssen.

7. *Hat der Betrieb die ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeiten genutzt, die Existenzgefährdung zu verhindern?*

In Frage kommen hier z. B. verstärkte Werbung, Verkürzung der Öffnungs- und damit Arbeitszeiten, Zurückstellen des Eingehens neuer Verbindlichkeiten (Warenbezug) für den Bauzeitraum, Aufnahme eines Überbrückungsdarlehens.

8. *Ist die Stadt Görlitz Verursacher der Bauarbeiten?*

Soweit Dritte, insbesondere Medienträger, Verursacher der Straßenbauarbeiten sind, ist der Anspruch an diese zu richten.

Wenn alle Punkte (außer Punkt 4) mit ja beantwortet werden kann ein Antrag auf Entschädigung bei der Stadt Görlitz gestellt werden. Darin ist der finanzielle Betrag anzugeben, der zur Abwendung der Existenzgefährdung erforderlich ist. Beigefügt werden sollte eine Aufstellung der regelmäßigen monatlichen Kosten und der monatlichen Einnahmen ab einem Zeitraum von mindestens drei Monaten vor Beginn der Straßenbauarbeiten. Die Aufstellung (BWA) ist möglichst durch einen Betriebsprüfer oder Steuerbüro zu erstellen oder zu bestätigen. Der Antrag ist während der laufenden Baumaßnahme zu stellen, da die Entschädigung ausschließlich dazu dient, die Existenz des Betriebes während der Bautätigkeit zu sichern.

Zuständig für die Bearbeitung ist das Bau- und Liegenschaftsamt, Hugo-Keller-Straße 14, 02826 Görlitz bzw. Postfach 300131, 02806 Görlitz. Bei einer ablehnenden Entscheidung ist mit Verwaltungsgebühren entsprechend der Verwaltungskostensatzung der Stadt Görlitz zu rechnen.