

---

Aktenzeichen

342-Som - AZ028-3

Verfasser

Sommerfeld,  
Stefanie

---

Beratung

Bauausschuss  
Stadtrat

Datum

11.09.2017  
21.09.2017

öffentlich  
öffentlich

---

Betreff

**Erschließungsanlage „Zur Silbermühle,,;  
hier: Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der  
Kostenspaltung**

---

## **Sachverhalt:**

Mit dem Bau des südl. Teils der Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“ wurde im Jahr 1980 von der Einmündung „Ratzenwindener Str.“ bis Höhe „Hammerschiedleiten“ begonnen. Der Weiterbau der Anlage erfolgte ab dem Jahr 2006 in nördlicher Richtung.

Die Erschließungsanlage erstreckt sich daher von der Einmündung „Ratzenwindener Str.“ bis zu den nördlichen Grundstücksgrenzen der Flächen Flst. Nrn. 1241/9 und 1244/4 Gemarkung Brodswinden auf einer Länge von ca. 342 m.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. B-10 und B-17.

Den Festsetzungen der Bebauungspläne B-10 und B-17 sowie dem für den nördlichen Bereich der Anlage geltenden Bauprogramm wurden bis auf den im Bebauungsplan B-10 festgesetzten östlichen Gehweg entlang des südlichen Teils der Anlage konform entsprochen. Die Herstellung der erforderlichen Entwässerungseinrichtung und Straßenbeleuchtung erfolgten ebenfalls endgültig. Der Aufwand zur Herstellung der Erschließungsanlage, einschließlich der Grunderwerbskosten mit den dazugehörigen Nebenkosten beläuft sich auf 226.968,78 €.

Der im südlichen Teilabschnitt der Anlage von der „Ratzenwindener Straße bis zur Straße „Am Kühbuck“ auf einer Länge von ca. 115 m mit einer Breite von 1,5 m vorgesehene östliche Gehweg wurde bislang baulich nicht hergestellt. Mit der Herstellung dessen ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen. Dies wäre sowohl mit einem enormen finanziellen wie auch baulichem Mehraufwand verbunden. Forderungen hinsichtlich des Gehwegausbaus wurden von den Anliegern bislang nicht gestellt.

Im Zuge der Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) wurde in Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 i. V. m. Abs. 8 KAG die Fiktion der endgültigen Herstellung eingefügt, welche ab dem 01.04.2021 in Kraft tritt. Demnach können für Erschließungsanlagen unabhängig vom tatsächlichen Ausbauzustand keine Beiträge mehr erhoben werden, wenn seit Baubeginn mindestens 25 Jahre vergangen sind.

Mit Inkrafttreten der Fiktion der endgültigen Herstellung wäre eine Abrechnung der entstandenen Aufwendungen der Erschließungsanlage nicht mehr möglich.

Der Erschließungsbeitrag kann für die in § 7 EBS genannten Teilmaßnahmen erhoben werden. Da wie bereits oben geschildert alle Teilmaßnahmen bis auf den östlich entlang der Erschließungsanlage festgesetzten Gehweg endgültig hergestellt wurden, können diese im Zuge der Kostenspaltung endgültig abgerechnet werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:  
Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 Nrn. 1, 2, 3, 5, 8, 9 und 10 EBS beitragsrechtlich abgerechnet. Die Teilmaßnahme des östlich entlang der Erschließungsanlage festgesetzten Gehwegs im südlichen Teil der Anlage wird nicht realisiert. Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahmen vorzunehmen.

**Anlagen:**

Ausschnitte BPläne

Lageplan Erschließungsanlage "Zur Silbermühle"