

Aktenzeichen

Verfasser/in

Webert, Marie-Luise

Beratung

Datum

Bau- und Werkausschuss
Stadtrat

13.07.2020
22.07.2020

öffentlich
öffentlich

Betreff

Abrechnung der Erschließungsanlage Sauerbruchstraße - Kostenspaltung

Sachverhalt:

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 1975 begonnen. Die Erschließungsanlage „Sauerbruchstraße“ wurde auf einer Länge von ca. 370 m baulich hergestellt und erstreckt sich von der Wiesenstraße östlich abzweigend bis zum Ausbauende.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. D1 zu den Bebauungsplänen HE 4 und 5 sowie des Deckblattes Nr. D2 zum Bebauungsplan HE 8.

Das sog. Bauprogramm bestimmt die räumliche Ausdehnung und den Umfang der Baumaßnahme sowie die Herstellung der flächenmäßigen Teileinrichtungen (hier die Einzeichnungen im Deckblatt Nr. D2 zum Bebauungsplan HE 8) und kann bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB) geändert werden.

Das derzeitige Bauprogramm sieht für den Bereich zwischen der Abzweigung des Verbindungsweges zur Pettenkoflerstraße und der hiervon östlich gelegenen Wendemöglichkeit eine Fahrbahnbreite von 6,0 m vor. Diese wird entsprechend der baulichen Ausführung auf 5 m bzw. 5,50 m verringert. Die Verringerung der Fahrbahnbreite tritt bzw. trat bedingt durch den Verlauf der nördlich gelegenen Stützmauer ein.

Die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bzgl. der Fahrbahnherstellung berührt die Rechtmäßigkeit der Herstellung nicht. Es handelt sich um eine Planunterschreitung, die mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist (§ 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Die genannten Deckblätter sehen einen beidseitigen Gehweg entlang der Fahrbahn vor. Im Bereich zwischen der Abzweigung des Verbindungsweges zur Pettenkoflerstraße hin sowie der am östlichen Ende der Erschließungsanlage befindlichen Wendemöglichkeit wurde der nördliche Gehweg bisher baulich nicht realisiert. Mit der Herstellung dieses Gehwegeteilstücks ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen. Die Baumaßnahme wäre sowohl mit einem enormen finanziellen wie auch baulichem Mehraufwand verbunden, da eine bereits vorhandene Stützwand in nördlicher Richtung versetzt werden müsste. Forderungen hinsichtlich des Gehwegausbaus wurden von den Anliegern bislang nicht gestellt.

Durch die 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. Diese tritt

mit 01.04.2021 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt können für Erschließungsanlagen unabhängig vom tatsächlichen Ausbauzustand keine Beiträge mehr erhoben werden, wenn seit Baubeginn mindestens 25 Jahre vergangen sind. Für die Erschließungsanlage „Sauerbruchstraße“ wäre mit Inkrafttreten der Fiktion der endgültigen Herstellung eine Abrechnung der entstandenen Aufwendungen nicht mehr möglich.

Der Erschließungsbeitrag kann für alle in § 7 EBS genannten Teilmaßnahmen im Rahmen einer Kostenspaltung erhoben werden. Entstandene Kosten für den Grunderwerb, die Freilegung der Grundflächen, die Fahrbahn, den südlichen Gehweg, die Beleuchtungseinrichtungen und die Entwässerungseinrichtungen werden für die Erschließungsanlage „Sauerbruchstraße“ im Rahmen der Kostenspaltung erhoben (§ 7 Nrn. 1, 2, 3, 5, 11 und 12 EBS).

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Sauerbruchstraße“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtmäßig und endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm wird entsprechend der vorstehenden Erläuterungen geändert und an den tatsächlichen Ausbau angepasst.

Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage „Sauerbruchstraße“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 der Erschließungsbeitragssatzung für die Nrn. 1 (Grunderwerb), 2 (Freilegung der Grundflächen), 3 (Fahrbahn), 5 (für den südlich gelegenen Gehweg), Nr. 11 (Beleuchtungseinrichtung) und Nr. 12 (Entwässerungseinrichtung) beitragsrechtlich eingefordert. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahmen vorzunehmen.

Anlagen:

Lageplan Sauerbruchstraße