

TOP 13

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	19.08.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Bildung von Erschließungseinheiten im Abrechnungsgebiet „Im Neubruch,,

Vorlage Nr.: 20190017

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Es werden folgende Straßen zu Erschließungseinheiten gem. § 130 Abs. 2, Satz 3 BauGB zusammengefasst:

1. Käthe-Kollwitz-Allee (nach der Einmündung Rehbachweg und Annette-Kolb-Straße) mit deren nach Norden verlaufenden beiden gleichnamigen Stichwegen und die Emy-Röder-Anlage, im beigefügten Plan gelb gekennzeichnet
2. Ricarda-Huch-Straße und der gleichnamigen, nach Osten verlaufenden Stichstraße, im beigefügten Plan blau gekennzeichnet
3. Marie-Juchacz-Allee (zwischen Annette-Kolb-Straße und der Ricarda-Huch-Straße) und der gleichnamigen nach Süden verlaufenden Stichstraße, im beigefügten Plan grün gekennzeichnet
4. Marie Juchacz-Allee (zwischen Ricarda-Huch-Straße und der Einmündung zur K 7) sowie die vier nach Süden verlaufenden Stichstraßen, im beigefügten Plan orange gekennzeichnet
5. Rehbachweg und den gleichnamigen, nach Osten verlaufenden Stichstraßen, im beigefügten Plan violett gekennzeichnet
Die Kosten für die beiden rot gekennzeichneten Plätze werden entsprechend der Breite der jeweils einmündenden Straßen auf diese aufgeteilt.

Begründung:

Der Erschließungsbeitrag ist eine von dem Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder Gebäudeeigentümer zu entrichtende Kommunalabgabe, mit der die Kommune die Erschließung von Grundstücken, insbesondere von Baugrundstücken, finanziert.

Die Stadt erhebt daher zur Deckung ihres Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen, also für die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze einen Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und der städtischen Erschließungsbeitragssatzung. Zu Beginn der Herstellung der Erschließungsanlagen hat die Stadt von der ihr zustehenden Möglichkeit Gebrauch gemacht, Vorausleistungen auf den voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrag zu Vorfinanzierungszwecken von den o.G. zu erheben.

Das Erschließungsgebiet ist nun technisch hergestellt. Die Voraussetzungen zur Endabrechnung der Erschließungsbeiträge nach Einheitssätzen liegen nach der bevorstehenden Widmung vor.

Die von der Verwaltung vorgelegte Beschlussvorlage berücksichtigt dabei die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und bezweckt für einen möglichst großen Kreis an Beitragspflichtigen die Nivellierung des zu erhebenden Beitragssatzes im Rahmen des Solidarprinzips.

Nach dieser aktuellen Rechtsprechung kann eine Hauptstraße auch mit mehreren, von ihr funktional abhängigen Nebenstraßen, zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst werden.

Zwingend notwendig ist aber hierfür, dass **alle** Anlieger der Nebenstraßen auf die Benutzung **einer** Hauptstraße angewiesen sind. Durch die gemeinsame Abrechnung einer regelmäßig teureren Hauptstraße mit einer oder mehreren regelmäßig günstigeren Nebenstraßen werden innerhalb der jeweiligen Erschließungseinheiten gleiche Beitragssätze erreicht.

Soweit die o.g. funktionalen Abhängigkeiten vorhanden sind, besteht nach der Maßgabe des Bundesverwaltungsgerichtes sogar eine Pflicht zur gemeinsamen Abrechnung dann, wenn bei getrennter Abrechnung die Grundstücke an der Hauptstraße im Vergleich zu den Grundstücken an der Nebenstraße mit mehr als ein Drittel höheren Kosten belastet würden.

Dennoch ist die Gemeinde auch in diesen Fällen gehalten, einen Zusammenfassungsbeschluss aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu fassen.

Ein solcher Beschluss wird mit dieser Vorlage erbeten.

Die Bildung von größeren oder sogar von nur einer, das gesamte Baugebiet umfassenden Abrechnungseinheit, ist nach Maßgabe der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts hingegen leider nicht möglich, da die Anlieger der restlichen Nebenstraßen nicht zwingend auf die Benutzung nur einer Hauptstraße angewiesen sind, um zum übrigen Straßennetz zu gelangen.

Hier verbleibt es bei der Pflicht zur Durchführung einer Einzelabrechnung der Straßen (Verkehrsanlagen), welche jeweils nach beitragsrechtlichen Gesichtspunkten festgelegt werden müssen.

In diesem Zusammenhang ist noch abschließend zu erwähnen, dass

die Grundlage zu diesem Beschluss ein Rechtsgutachten bildet, welches von der Kanzlei Meiborg Rechtsanwälte (Syndikusanwälte des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz) erstellt wurde.