



## Beschlussvorlage

|                     |   |                          |                          |                          |                          |                          |           |
|---------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Vorlage-Nr.:</b> | <b>BV/0149/2014</b>   |                          | <b>Datum:</b>            | <b>11.03.2014</b>        |                          |                          |           |
| <b>Baudezernent</b> |   |                          |                          |                          |                          |                          |           |
| <b>Verfasser:</b>   | <b>66-Tiefbauamt</b>  | <b>Az:</b>               | <b>66.1.2A-Fi</b>        |                          |                          |                          |           |
| <b>Gremienweg:</b>  |   |                          |                          |                          |                          |                          |           |
| <b>22.05.2014</b>   | <b>Stadtrat</b>   | <input type="checkbox"/> | einstimmig               | <input type="checkbox"/> | mehrheitlich             | <input type="checkbox"/> | ohne BE   |
|                     |   | <input type="checkbox"/> | abgelehnt                | <input type="checkbox"/> | Kenntnis                 | <input type="checkbox"/> | abgesetzt |
|                     |   | <input type="checkbox"/> | verwiesen                | <input type="checkbox"/> | vertagt                  | <input type="checkbox"/> | geändert  |
|                     | TOP   | öffentlich               | <input type="checkbox"/> | Enthaltungen             | <input type="checkbox"/> | Gegenstimmen             |           |
| <b>12.05.2014</b>   | <b>Haupt- und Finanzausschuss</b>   | <input type="checkbox"/> | einstimmig               | <input type="checkbox"/> | mehrheitlich             | <input type="checkbox"/> | ohne BE   |
|                     |   | <input type="checkbox"/> | abgelehnt                | <input type="checkbox"/> | Kenntnis                 | <input type="checkbox"/> | abgesetzt |
|                     |   | <input type="checkbox"/> | verwiesen                | <input type="checkbox"/> | vertagt                  | <input type="checkbox"/> | geändert  |
|                     | TOP   | nicht öffentlich         | <input type="checkbox"/> | Enthaltungen             | <input type="checkbox"/> | Gegenstimmen             |           |
| <b>08.04.2014</b>   | <b>Fachbereichsausschuss IV</b>   | <input type="checkbox"/> | einstimmig               | <input type="checkbox"/> | mehrheitlich             | <input type="checkbox"/> | ohne BE   |
|                     |   | <input type="checkbox"/> | abgelehnt                | <input type="checkbox"/> | Kenntnis                 | <input type="checkbox"/> | abgesetzt |
|                     |   | <input type="checkbox"/> | verwiesen                | <input type="checkbox"/> | vertagt                  | <input type="checkbox"/> | geändert  |
|                     | TOP   | nicht öffentlich         | <input type="checkbox"/> | Enthaltungen             | <input type="checkbox"/> | Gegenstimmen             |           |
| <b>Betreff:</b>     | <b>Bildung von beitragsrechtlichen Erschließungseinheiten im Baugebiet südlich Güls</b> |                          |                          |                          |                          |                          |           |

### **Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt, für die im Bebauungsplangebiet „südlich Güls“ liegenden Erschließungsanlagen beitragsrechtliche Erschließungseinheiten zu bilden und zwar werden

- A) die „Karl-Mannheim-Straße“, der „Egon-Klepsch-Weg“ und die Straße „An der Spielwiese“ einschließlich ihrer unselbstständigen Anhängsel (ohne Wohnwege),
- B) die „Ludwig-Denkels-Straße“, die westliche Seitenstraße „Ludwig-Denkels-Straße“ und die „Schwester-Modesta-Straße“ einschließlich ihrer unselbstständigen Anhängsel (ohne Wohnwege)

je zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst. Auf Grundlage dieser Erschließungseinheiten sind die Erschließungsbeiträge und die Vorausleistungen hierauf von den Eigentümern der von der jeweiligen Erschließungseinheit erschlossenen beitragspflichtigen Grundstücke zu erheben.

### **Begründung:**

Gemäß § 130 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt kann der gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt und auf die Grundstücke verteilt werden, um Belastungsunterschiede zwischen den Anliegern der betreffenden Erschließungsanlagen auszugleichen. Die praktische Anwendung der Vorschrift ist erst durch Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes aus den Jahren 2009 und 2013, in denen es seine bisherige restriktive Haltung aufgegeben hat, wieder rechtlich möglich geworden. Voraussetzung ist, dass zwischen den Straßen eine funktionale Abhängigkeit dergestalt besteht, dass die Anlieger der Nebenstraßen auf die Benutzung der Hauptstraße angewiesen sind, um das übrige Straßennetz der Stadt zu erreichen. Die Bildung der Erschließungseinheit darf jedoch nicht zu einer Mehrbelastung der Anlieger der Hauptstraße führen. Die Einbeziehung der Wohnwege in die Erschließungseinheit ist rechtlich nicht zulässig.

Die Haupterschließung des Gebietes übernehmen zu A) die Karl-Mannheim-Straße und zu B) die Ludwig-Denkler-Straße. Die Nebenstraßen zu A) Egon-Klepsch-Weg und An der Spielwiese sowie zu B) die Schwester-Modesta-Straße und die westliche Seitenstraße Ludwig-Denkler-Straße erhalten ausschließlich über die jeweiligen Hauptstraßen eine Anbindung an das übrige Verkehrsnetz der Stadt und stehen daher in einer funktionalen Abhängigkeit zu ihrer Hauptstraße. Die Herstellung aller Erschließungsanlagen ist absehbar und die Bildung der Erschließungseinheiten führt entsprechend den durchgeführten Prognoseberechnungen auch nicht zu einer Mehrbelastung der Anlieger der Hauptstraßen. Die Voraussetzungen zur Bildung von Erschließungseinheiten sind somit erfüllt, zudem ist vorliegend eine gemeinsame Abrechnung aus Praktikabilitätsgründen vorzuziehen, da die Zuordnung von Unternehmerrechnungen vereinfacht wird.

Abrechnungstechnisch werden die Straßen innerhalb einer Erschließungseinheit wie eine Erschließungsanlage behandelt; die Kosten werden zusammengerechnet und auf alle erschlossenen Grundstücke in der Erschließungseinheit verteilt. Eine Eckgrundstücksvergünstigung nach § 6 EBS können nur Grundstücke erhalten, die zusätzlich zu der Erschließung über die jeweilige Erschließungseinheit auch über die andere Erschließungseinheit oder eine andere Erschließungsanlage erschlossen werden. Die Beitragspflicht entsteht erst nach erstmaliger endgültiger Herstellung der letzten zur Erschließungseinheit gehörenden Anlage. Der Eingang der letzten Unternehmerrechnung bei der Stadt bzw. die Widmung der Straßen für den öffentlichen Verkehr nach dem Landesstraßengesetz sind maßgebend.

Vorausleistungen wurden bereits auf der Grundlage von einzelnen Erschließungsanlagen erhoben, da mit deren Herstellung schon begonnen wurde.

**Anlagen:**

Übersichtsplan Erschließungseinheit A

Übersichtsplan Erschließungseinheit B