



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0401/2015		Datum:	31.07.2015
Baudezernent				
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az:	66.1.2A-Fi	
Gremienweg:				
17.09.2015	Stadtrat	<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
07.09.2015	Haupt- und Finanzausschuss	<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
10.09.2015	Fachbereichsausschuss IV	<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
Betreff:	Fördergebiet Soziale Stadt Neuendorf - Teilprojekt Nauweg			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt den Ausbau des Nauweges im Rahmen des Projektes Soziale Stadt nicht weiter zu verfolgen.

Begründung:

Zum Zeitpunkt der Aufnahme des Nauweges in das Projekt Soziale Stadt war davon auszugehen, dass die Maßnahme beitragspflichtig ist, eine Differenzierung zwischen Erschließungs- und Ausbaubeitragspflicht erfolgte noch nicht.

Im Rahmen der jetzt erfolgten vorbereitenden Arbeiten wurde die beitragsrechtliche Situation des Nauweges eingehend überprüft. Hiernach handelt es sich bei dem Nauweg nach aktuellem Stand um eine nach dem Beitragsrecht noch nicht erstmalig endgültig hergestellte Erschließungsanlage:

Die Erschließungsanlage Nauweg wird von dem Fluchtlinienplan Blatt 15, Neuendorf, Wallersheim, überplant. Dieser Fluchtlinienplan sieht eine 6 m breite Fahrbahn und auf jeder Seite einen 2 m breiten Gehweg vor. Auf der nördlichen Seite löste der Bebauungsplan Nr. 133 „Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim einschließlich Randbebauung“ den Fluchtlinienplan ab. Auch nach diesem Plan ist eine 10 m breite Straße mit den gleichen Fluchtlinien festgesetzt. Der hierfür erforderliche Grunderwerb ist außer im Bereich Langenaustraße bis Wallersheimer Weg noch nicht abgeschlossen, so dass private Grundstücksteile in die festgesetzte Fluchtlinie des Nauweges ragen.

Die Teileinrichtung Gehweg war zu keinem Zeitpunkt erstmalig endgültig hergestellt, da in großen Bereichen des Nauweges noch nie ein Gehweg existiert hat, der Bereich zwischen Wallersheimer Weg und Langenaustraße wurde erst 2003 hergestellt. Noch immer ist kein durchgängiger Gehweg vorhanden.

Bei der Teileinrichtung Fahrbahn ist aufgrund ihres noch immer in Teilbereichen schlechten

technischen Zustandes (guter Zustand lediglich aufgrund von jüngeren Teilausbaumaßnahmen) sowie der privaten Flächen, die in den festgesetzten Fahrbahnbereich hineinragen und bis heute kein Straßenland darstellen, ebenfalls davon auszugehen, dass sie noch nie erstmalig endgültig hergestellt wurde.

Aufgrund der rechtlichen Gegebenheiten und der technischen Ausgestaltung der Erschließungsanlage Nauweg ist daher davon auszugehen, dass es sich nicht um eine vorhandene Erschließungsanlage im Sinne des § 242 Abs. 2 BauGB handelt. Waren nämlich nach dem früheren Anliegerbeitragsrecht nicht alle, sondern lediglich einzelne der angelegten Teilanlagen programmgemäß fertig gestellt, handelt es sich insgesamt nicht um eine vorhandene Erschließungsanlage. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass der Nauweg zu keinem Zeitpunkt nach beitragsrechtlichen Gesichtspunkten erstmalig endgültig hergestellt war und somit im vollen Umfang der Erschließungsbeitragspflicht unterliegt.

Auch die erstmalige endgültige Herstellung von einzelnen Teileinrichtungen des Nauweges, z. B. der Straßenoberflächenentwässerung und der Beleuchtung führt nicht zur erstmalig endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage im Gesamten, sondern lediglich dazu, dass hinsichtlich dieser Teileinrichtungen bei einem folgenden Ausbau Ausbaubeiträge erhoben werden können, wie es bei der Straßenoberflächenentwässerung des Nauweges bereits erfolgte. Bezüglich der erstmalig endgültigen Herstellung der Gesamtanlage bleibt die Erschließungsbeitragspflicht jedoch hinsichtlich aller Teileinrichtungen bestehen, die Kosten von bereits in der Vergangenheit durchgeführten Ausbauarbeiten zur erstmaligen Herstellung verjähren nicht, sondern sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Rangfolge von Ausbaumaßnahmen folgt vorrangig dem tatsächlichen Ausbaubedürfnis vor Ort, z. B. durch besonderes Verkehrsbedürfnis oder Gefährdungspotentiale. Der erstmaligen endgültigen Herstellung des Nauweges in der ursprünglich vorgesehenen Ausdehnung und Ausgestaltung stand und steht der hierfür erforderliche, umfangreiche Erwerb von Grundstücken einschließlich aufstehender Gebäude und deren Abriss entgegen. Die Möglichkeiten zum Ankauf im Rahmen des Vorkaufsrechts haben sich bislang nur selten geboten.

Der jetzt anvisierte Ausbau soll dagegen - soweit kein Einvernehmen besteht - auf den Erwerb von bebauten Flächen und deren Abriss verzichten, somit in geringerer Ausdehnung erfolgen und hinter den Vorgaben Bebauungs-/Fluchtlinienplan zurückbleiben. Dennoch ist weiterhin umfangreicher Grunderwerb erforderlich und ein Verspringen der Straßenführung wird nicht zu vermeiden sein.

Im Gesamtergebnis ergibt sich, dass nach dem Vollausbau des Nauweges Erschließungsbeiträge in Höhe von 90 % des beitragsfähigen Herstellungsaufwandes für den geplanten Ausbau der Teileinrichtungen Straße und Gehweg (einschließlich erforderlicher Grunderwerb) sowie für die bereits in der Vergangenheit erfolgte Herstellung der Teileinrichtungen Straßenoberflächenentwässerung und Beleuchtung zu erheben wären. Für den geplanten/erneuten Ausbau der Straßenbeleuchtung und die evtl. erfolgende teilweise Erneuerung der Straßenoberflächenentwässerung wären zusätzlich Ausbaubeiträge (Anliegeranteil grds. zwischen 30 und 75 %) zu erheben, soweit es sich um beitragspflichtige Maßnahmen handelt.

Der für die Aufnahme der Maßnahme im Förderprojekt und somit die geplante Durchführung mit maßgebliche wirtschaftliche Vorteil für die Stadt durch die Förderung macht bei den Erschließungsbeiträgen lediglich 9 % der Ausbaukosten (90% Förderung von 10% Stadtanteil) aus und steht somit in keinem Verhältnis zu der Mehrbelastung der Anwohner. U. a. mit Rücksicht auf die Gesamtsituation im Gebiet wird daher vom Tiefbauamt empfohlen, die Ausbaumaßnahme bzw. den Restausbau Nauweg zum jetzigen Zeitpunkt, also vorerst nicht weiter zu verfolgen und stattdessen die finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt besser bei Maßnahmen einzusetzen, bei denen spürbar ein wirtschaftlicher Vorteil durch die hohe Förderung zu erwarten ist.