



Haupt- und Finanzausschuss am 16.02.2017		öffentlich		
Nr. 1 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/510/2016		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 02.02.2016		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	16.02.2017		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bildung einer Erschließungseinheit im Bebauungsplangebiet „Höckenkamp Nord,,

I. Beschlussvorschlag:

Die im Baugebiet „Höckenkamp Nord“ gelegenen Erschließungsanlagen „A“ und „B“ (vgl. Anlage 1) werden zu einer Erschließungseinheit i.S. des § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zusammengefasst.

II. Rechtsgrundlage:

§§ 127 ff. BauGB, Erschließungsbeitragssatzung, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 05.07.2016 wurden die Grundstückspreise für das Baugebiet „Höckenkamp Nord“ beschlossen. Ein Bestandteil dieses Grundstückspreises ist der Erschließungsbeitrag. Zur Ermittlung der jeweiligen umlagefähigen Erschließungskosten wurde das Straßennetz nach beitragsrechtlichen Gesichtspunkten in sog. „Erschließungsanlagen“ aufgeteilt. Grundsätzlich bildet jede Erschließungsanlage zusammen mit den durch sie erschlossenen Baugrundstücken ein separates Abrechnungsgebiet, für welches die voraussichtlichen Erschließungsbeiträge zu ermitteln sind.

Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 10.06.2009, - Az. 9 C 2.08 -, sind abweichend von diesem Grundsatz eigentlich selbstständige Erschließungsanlagen zu einer sogenannten „Erschließungseinheit“ zusammen zu fassen und abzurechnen, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- Zwischen den Straßen muss eine funktionale Abhängigkeit dergestalt bestehen, dass die Anlieger der Nebenstraße (hier: Planstraße A) auf die Benutzung der Hauptstraße (hier: Planstraße B) angewiesen sind, um das übrige Straßennetz der Gemeinde zu erreichen.
- Die Bildung einer Erschließungseinheit darf nicht zu einer Mehrbelastung der Anlieger der Hauptstraße führen.

- Eine Erschließungseinheit ist zu bilden, wenn bei getrennter Abrechnung die Grundstücke an der regelmäßig aufwändiger hergestellten Hauptstraße (hier: Planstraße B) im Vergleich mit den Grundstücken an der regelmäßig weniger aufwändig hergestellten Nebenstraße (hier: Planstraße A) mit um mehr als ein Drittel höheren Kosten pro Quadratmeter Grundstücksfläche belastet werden.

Die Planstraßen „A“ ist eine selbstständige Erschließungsanlage, die funktional abhängig von der Planstraße „B“ ist. Bei der getrennten Abrechnung der beiden Planstraßen stellte sich heraus, dass der Erschließungsbeitrag pro Quadratmeter im Abrechnungsgebiet der Planstraße „B“ um mehr als ein Drittel höher liegt als im Abrechnungsgebiet der Planstraße „A“. Bei der anschließend probeweise durchgeführten gemeinsamen Abrechnung als Erschließungseinheit ergab sich ein Erschließungsbeitrag pro Quadratmeter, der zu keiner Mehrbelastung der Anlieger der Planstraße „B“ führt, sondern diese vielmehr entlastet.

Da die oben genannten Voraussetzungen vorliegen, ist eine Erschließungseinheit der Erschließungsanlagen „A“, „B“ zu bilden und eine gemeinsame Abrechnung durchzuführen.

In den als Anlage beigefügten (unmaßstäblichen) Übersichtsplan sind die Abgrenzungen der zusammenzufassenden Abrechnungsgebiete „A“ und „B“ eingetragen.

Anlagen:

Anlage 1: Erschließungseinheit A/B