ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 041/2019
Amt für Bauen und Service
Gißler, Petra
12.02.2019

Betrifft: Erhebung von Erschließungsbeiträgen für das Baugebiet "Unter der Heusteige" in Albstadt-Pfeffingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.03.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag
Die Straße „Unter der Heusteige“ (Flurstück 2538) wird zusammen mit der Verbindungsstraße zwischen der Straße „Unter der Heusteige“ und der „Bolstraße“ (Flurstück 2573) und dem Flurstück 2577 als Abrechnungseinheit festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen
Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:
Planansatz Haushaltsjahr: Euro
Verpflichtungsermächtigungen
Haushaltsjahr: Euro
über- /außerplanmäßige
Aufwendungen/Auszahlungen: Euro
Haushaltmittel gesamt: Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese
Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:
☐ stehen zur Verfügung ☐ stehen nicht zur Verfügung ☐ stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt
Die Straße „Unter der Heusteige“ (Flurstück 2538) soll ab dem 2. Quartal 2019 erstmalig endgültig im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) hergestellt werden, so dass nach dem Abschluss der Ausbauarbeiten die Erschließungsbeiträge abgerechnet werden können.
Im Rahmen des Endausbaus der Straße „Unter der Heusteige“ sollen auch die Verbindungsstraße zwischen der Straße „Unter der Heusteige“ und der „Bolstraße“ (Flurstück 2573) und die westlich gelegene und an die Straße „Unter der Heusteige“ angrenzende Straßenfläche des Flurstücks 2577 ebenfalls erschließungsbeitragsrechtlich erstmalig endgültig hergestellt werden (**Anlage 1**).
Sämtliche Straßenflächen wurden bisher nur als Baustraße errichtet.

Festlegung der Erschließungsanlagen als Abrechnungseinheit:

Das durch Bebauungsplan „Unter der Heusteige“ vom 17.05.1969 festgelegte Bebauungsplangebiet „Unter der Heusteige“ in Albstadt-Pfeffingen (**Anlage 2: rot umrandeter Bereich**) liegt nördlich der in Richtung Zillhausen führenden Landesstraße L442. Die unterhalb des Plangebiets verlaufende „Bolstraße“ und der südliche Teil der „Kreuzstraße“ wurden bereits im Jahr 1968 bebauungsplanmäßig erstmalig endgültig hergestellt und die Erschließungsbeiträge abgerechnet (**Anlage 2: grün gekennzeichnete Fläche**).
Ab dem 2. Quartal 2019 soll nun der Ausbau der in Anlage 1 gelb-orange markierten Straßenflächen erfolgen.

Nach § 37 Abs. 3 KAG und § 3 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Albstadt können die beitragsfähigen Erschließungskosten für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind, zusammengefasst ermittelt werden (Abrechnungseinheit).
Ziel dieser Regelung in § 37 Abs. 3 KAG ist es, über eine Vereinheitlichung der Erschließungsbeiträge für kostenaufwändigere und preiswertere Erschließungsanlagen zu einer möglichst gleichmäßigen Verteilung der Erschließungslasten für alle begünstigten Eigentümer eines „Erschließungsgebietes“ zu kommen. Unter „Baugebiet“ im Sinne des § 37 Abs. 3 KAG ist eine zusammenhängende bebaute oder bebaubare Fläche zu verstehen, die aufgrund des Beschlusses der Gemeinde eine einheitliche Erschließung erhalten soll. Damit ist der Begriff des „Baugebiets“ im Sinne dieser Vorschrift umfassender als der entsprechende Baugebietsbegriff der Baunutzungsverordnung. Er wird auch nicht zwangsläufig begrenzt durch den räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern kann den jeweiligen gesamten, zusammenhängend bebauten oder bebaubaren Bereich umfassen.

Unter dem im Erschließungsbeitragsrecht verwendeten Begriff der „natürlichen Betrachtungsweise“ kann die Straßenfläche des westlich an die Straße „Unter der Heusteige“ angrenzenden Flurstücks 2577 auch als Teilfläche und somit als Bestandteil der Anbaustraße „Unter der Heusteige“ gesehen werden (**Anlage 3**).
Bei der „natürlichen Betrachtungsweise“ ist auf das durch die tatsächlichen Gegebenheiten (z.B. Straßenführung, Straßenbreite, Straßenlänge usw.) geprägte Erscheinungsbild abzustellen, d.h. den Gesamteindruck, den die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Betrachter am Boden vermitteln.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Straße „Unter der Heusteige“ (Flurstück 2538) zusammen mit den Flurstücken 2573 und 2577 als Abrechnungseinheit festzulegen.

Anlagen:
Anlage 1: Fläche der vorgeschlagenen Abrechnungseinheit
Anlage 2: Bebauungsplangebiet „ Unter der Heusteige“ und bereits abgerechnete Straßenflächen
Anlage 3: Foto des Flurstücks 2577