ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 076/2019

Amt für Bauen und Service

Gißler, Petra

05.04.2019

Betrifft: Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für die Straße "Ob dem Kieserstal" in Albstadt-Tailfingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	07.05.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Die Straße „Ob dem Kieserstal“ wird von der Fliederstraße bis zur Einmündung in die Tulpenstraße als Erschließungsabschnitt festgelegt

Der Wert für die von der Stadt aus ihrem Liegenschaftsvermögen bereitgestellten Flächen wird auf 7,67 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche festgesetzt.

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 „Ob dem Kieserstal“ soll zur Erschließung von weiteren Gewerbegrundstücken ab der Verbindungsstraße Flurstück 1815/8 in nördliche Richtung bis zur Einmündung in die Tulpenstraße verlängert werden (**Anlage 1**). Die Bauarbeiten wurden vom Technischen- und Umweltausschuss in der Sitzung am 12.03.2019 an die Bietergemeinschaft Clemens Müller GmbH & Co. KG und K.-Heinrich Bitzer GmbH vergeben. (Drucksache 30/2019).
Die Herstellung dieses letzten Teilstücks der Straße „Ob dem Kieserstal“ führt somit auch zur erstmaligen endgültigen Herstellung der Straße „Ob dem Kieserstal“ in ihrer gesamten bebauungsplanrechtlich festgesetzten Länge von der Straße „Im Weglanger“ bis zur Tulpenstraße (**Anlage 2**).

Festlegung des Erschließungsabschnitts

Nach § 37 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) können die beitragsfähigen Erschließungskosten für bestimmte Abschnitte einer Anbaustraße ermittelt werden. Dadurch wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, Erschließungsbeiträge für die Kosten der erstmaligen endgültigen Herstellung der Teillänge einer Erschließungsstraße schon zu erheben, bevor diese Anlage in ihrer gesamten Länge endgültig hergestellt worden ist. Diese Möglichkeit erlaubt den Gemeinden, wenn sie nur einen Abschnitt einer Erschließungsanlage ausbaut, die entstandenen Aufwendungen durch Beiträge zu decken und nicht die Herstellung der gesamten Anlage abwarten zu müssen.

Von dieser Möglichkeit hat die Stadt Albstadt nach den damals noch für den Erschließungsbeitrag geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetz Gebrauch gemacht. In der Sitzung vom 12. Oktober 1982 wurde vom Technischen Ausschuss beschlossen, die Erschließungsbeiträge für die Teilstrecke der Straße „Ob dem Kieserstal“ von der Straße „Im Weglanger“ bis zur Fliederstraße im Rahmen der Abschnittsbildung nach der erstmaligen endgültigen Herstellung abzurechnen (**Anlage 3: blau eingefärbte Fläche**).

Im Jahr 2005 erfolgte dann die weitere Herstellung der Straße „Ob dem Kieserstal“ von der Fliederstraße bis zur Verbindungsstraße Flurstück 1815/8 (**Anlage3: grün eingefärbte Fläche**). Der vollständige Ausbau bis zur Einmündung in die Tulpenstraße war damals nicht möglich, da die Stadt Albstadt zu diesem Zeitpunkt noch nicht Eigentümerin der erforderlichen Straßenflächen war. Ein Beschluss zur Bildung eines Erschließungs-abschnitts für die Teilstrecke von der Fliederstraße bis zur Verbindungsstraße Flurstück 1815/8 erfolgte jedoch nicht. Eine Abrechnung der Erschließungsbeiträge für den durchgeführten Straßenausbau konnte deshalb nicht vorgenommen werden.

Durch die im Jahr 2009 rechtskräftig abgeschlossene Baulandumlegung „Ob dem Kieserstal/Tulpenstraße“ wurden der Stadt Albstadt die noch fehlenden Straßenflächen zugeteilt. Diese Voraussetzung eröffnet der Stadt nun die Möglichkeit, den restlichen Straßenteil der Straße „Ob dem Kieserstal“ zur Erschließung der angrenzenden Gewerbeflächen auszubauen. Mit der Fertigstellung dieses letzten Teilstücks gilt die Straße „Ob dem Kieserstal“ in ihrer gesamten bebauungsplanrechtlich festgesetzten Länge entsprechend den Vorschriften des Erschließungsbeitragsrechts als erstmalig endgültig hergestellt.

Nach dem erfolgten Endausbau können somit die noch offenen Erschließungskosten für den Straßenteil der Straße „ Ob dem Kieserstal“ von der Fliederstraße bis zur Verbindungsstraße Flurstück 1815/8 zusammen mit den Erschließungskosten für den Ausbau der Verlängerungsstrecke bis zur Einmündung in die Tulpenstraße abgerechnet werden.

Für die Erhebung der Erschließungsbeiträge ist deshalb die Teilstrecke der Straße „Ob dem Kieserstal“ von der Fliederstraße bis zur Einmündung in die Tulpenstraße als Erschließungsabschnitt festzulegen (**Anlage 4**).

Festlegung des Bereitstellungswerts für die aus städtischem Liegenschaftsvermögen bereitgestellten Flächen

Die beitragsfähigen Erschließungskosten umfassen neben den Kosten für die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung, auch die Kosten für den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen und den Wert der aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellten Sachen und Rechte. Für die Straßenfläche der Straße „Ob dem Kieserstal“ von der Fliederstraße bis zur Tulpenstraße wurden neben käuflich erworbenen Teilflächen und den aus der Umlegung zugeteilten Grundstücken auch Flächen aus dem städtischen Liegenschaftsvermögen bereitgestellt.

Nach dem Kommentar zu § 35 Kommunalabgabengesetz von Reif/Gössl gilt eine Grundstücksfläche in dem Zeitpunkt als „bereitgestellt“ i. S. des § 22 KAG, in dem sie zugunsten einer bestimmten Erschließungsanlage endgültig aus dem allgemeinen Liegenschaftsvermögen ausscheidet. Abzustellen ist insoweit auf ein gemeindliches Handeln, das erstmals eine tatsächliche Verwendung der Fläche für eine bestimmte Erschließungsanlage eindeutig erkennbar macht, d. h. deutlich macht, dass die betreffende Fläche aus dem allgemeinen Liegenschaftsvermögen ausgesondert ist und folglich für keine anderen Zwecke mehr zur Verfügung steht. Mit dem Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung ist der Verkehrswert gemeint, den die Flächen im Hinblick auf ihre bisherige Eigenschaft, dessen Nutzung aufgegeben wird, hatten.

Die Verlängerung der Straße „Ob dem Kieserstal“ ab der Fliederstraße in nördliche Richtung erfolgte mit der Baulinienfeststellung „Ob dem Kieserstal, Primelweg und Fliederstraße“ im Jahr 1959 bzw. mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bebauungsplan zwischen der Fliederstraße, der Straße Ob dem Kieserstal und dem Primelweg“ vom 26.02.1965. Im Flächennutzungsplan war die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Wert für Bauerwartungsland lag damals bei 15,00 DM (7,67 €) pro Quadratmeter Grundstücksfläche.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan der neu herzustellenden Straßenstrecke
Anlage 2: bebauungsplanrechtlich festgesetzte Gesamtfläche der Straße „Ob dem Kieserstal“
Anlage 3: Übersicht der bisher ausgebauten Straßenfläche
Anlage 4: Darstellung des festzulegenden Erschließungsabschnitts Fliederstraße bis Tulpenstraße