

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 082/2021

Amt für Bauen und Service

Gißler, Petra

19.05.2021

Betrifft: Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Silberdistelstraße und des Türkenbundwegs in Albstadt-Ebingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	29.06.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die von Herrn Dr. Jürgen Gneveckow getroffene Eilentscheidung vom 22. Juli 2002 wird aufgehoben.
2. Der Türkenbundweg und die Silberdistelstraße werden getrennt als selbständige Erschließungsanlagen in der jeweils bebauungsplanmäßig festgesetzten Länge als Abrechnungsgebiet festgelegt. Der Erschließungsbeitrag wird sowohl für den Türkenbundweg als auch für die Silberdistelstraße separat abgerechnet.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen:

Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel 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

Der Türkenbundweg in Albstadt-Ebingen wird ab Juli 2021 erstmalig endgültig nach den Vorschriften des Erschließungsbeitragsrechts hergestellt (**Anlage 1**).

Der Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung des Türkenbundwegs soll nach Eingang der Unternehmerrechnungen mit den Grundstückseigentümern abgerechnet werden.

Aufhebung der getroffenen Eilentscheidung vom 22. Juli 2002 des ehemaligen Oberbürgermeisters der Stadt Albstadt, Herrn Dr. Jürgen Gneveckow:

Der ehemalige Oberbürgermeister der Stadt Albstadt, Herr Dr. Jürgen Gneveckow, hat per Eilentscheidung vom 22. Juli 2002 die Silberdistelstraße von der Kreisstraße K 7152 bis zur Ostgrenze des damaligen Grundstückstücks Silberdistelstraße 53 zusammen mit dem Türkenbundweg in seiner gesamten Länge als Abrechnungsgebiet festgelegt (**Anlage 2**).

Zum Zeitpunkt der Eilentscheidung war die Silberdistelstraße planungsrechtlich als durchlaufende Erschließungsanlage über das Gikental durch die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Bebauungsplan „Gikentäle II“ vom 10.05.1986 und Bebauungsplan „An den Kälberstrichen“ vom 25.03.1978 festgesetzt (**Anlage 3**). Die geplante „Gikentalüberführung“ selbst war aber tatsächlich baulich noch nicht umgesetzt worden. Die Silberdistelstraße endete im westlichen Bereich beim Flurstück 2510/8 und im östlichen Bereich beim Flurstück 2626/8 (**Anlage 4**).

Für das Erschließungsbeitragsrecht galten im Jahr 2002 noch die bundesrechtlichen Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB). Aufgrund der damals geltenden Vorschriften hatte man sich dazu entschieden, den Türkenbundweg in seiner gesamten Länge zusammen mit der Silberdistelstraße von der Kreisstraße K 7152 bis zur Ostgrenze des damaligen Grundstückstücks Silberdistelstraße 53 als Abrechnungsgebiet festzulegen.

Die Umsetzung der im Jahr 2002 getroffenen Eilentscheidung ist aber aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen nicht mehr möglich.

Die Entscheidung muss deshalb aus folgenden Gründen aufgehoben und durch einen neuen Beschluss ersetzt werden:

Der Bebauungsplan „Gikentäle II“ vom 10.05.1986 wurde durch die seit 31.10.2015 rechtsverbindliche Bebauungsplanänderung „Gikentäle II“ aufgehoben (**Anlage 5**). Durch diese Bebauungsplanänderung wurde die geplante Straßenführung durch das Gikental aufgegeben.

Im Rahmen einer städtebaulich und ökologischen Betrachtung des bestehenden Bebauungsplans „Gikentäle II“ vom 10.05.1986 wurde festgestellt, dass den gestiegenen ökologischen Gesichtspunkten Rechnung getragen werden musste und eine Realisierung der durchgängigen Silberdistelstraße nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen sensiblen Umgang mit den naturräumlichen Schutzgütern entsprochen hätte. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gikentäle II“ im Jahr 1986 hatte eine stetige Weiterentwicklung und höhere Gewichtung naturschutzrechtlicher Aspekte stattgefunden. Der Ausbau einer durchgängigen Silberdistelstraße hätte das Aufschütten eines Dammes im Bereich des Gikentals erfordert. Diese Maßnahme wäre einem optimalen Kaltluftabfluss aus dem Gikental entgegengestanden.

Durch die rechtsverbindliche Bebauungsplanänderung „Gikentäle II“ vom 31.10.2015 beginnt die Silberdistelstraße nun planungsrechtlich an der Kreisstraße K 7152 und endet als Stichstraße an der östlichen Grenze des Flurstücks 2510/8 (**Anlage 6**).

Der im Osten bereits vorhandene Teil der Silberdistelstraße wurde planungsrechtlich und postalisch der Raidenstraße zugeordnet und in westliche Richtung als Stichstraße mit Wendepalte verlängert (**Anlage 7**).

Aufhebung des beschlossenen Abrechnungsgebiets Silberdistelstraße und Türkenbundweg:

Die damalige Entscheidung, die Silberdistelstraße zusammen mit dem Türkenbundweg als Abrechnungsgebiet festzulegen, basierte auf folgender Überlegung:

In die Erschließungsbeiträge für die Silberdistelstraße hätte man neben den bereits anfallenden Kosten für den Umbau der Kreisstraße K 7152 in Form eines Kreisverkehrs zusätzlich auch die Herstellungskosten für den Bau der „Gikentalüberführung“ einrechnen müssen. Die für den Bau der Überführung erforderliche Dammschüttung hätte für diesen Bereich weitere erhöhte Erschließungskosten verursacht. Planungsrechtlich war diese Teilstrecke im Norden auf eine Länge von 100 m und im Süden auf einer Länge von 55 m nicht zum Anbau bestimmt.

Die Erschließungsbeiträge für die Silberdistelstraße wären somit im Vergleich zu den ermittelten Erschließungsbeiträgen für die umliegenden Straßen im Baugebiet Mehlbaum wesentlich höher ausgefallen. Man suchte nach einer Lösung, wie die Beitragsbelastungen in rechtlich zulässiger Weise für die Eigentümer an der Silberdistelstraße gemindert werden könnten.

Nach den seinerzeit für das Erschließungsbeitragsrecht geltenden Bestimmungen des Baugesetzbuchs war eine gemeinsame Aufwandsermittlung im Rahmen einer Erschließungseinheit zulässig, wenn

- eine Sackgasse oder Ringstraße funktional von der Hauptschließungsanlage abhängig war
- die abhängige Straße nicht mit dem übrigen befahrbaren Verkehrsnetz der Gemeinde verbunden war und
- durch die gemeinsame Aufwandsermittlung die Eigentümer an der Hauptschließungsanlage nicht stärker als bei einer Einzelabrechnung belastet waren.

Diese genannten Kriterien waren damals für den Türkenbundweg und den Enzianweg erfüllt. Der Erschließungsaufwand durfte jedoch nach den 2002 geltenden Vorschriften nur für eine der beiden Straßen gemeinsam mit der Silberdistelstraße ermittelt werden. Die Entscheidung fiel auf den Türkenbundweg, da der ermittelte Erschließungsbeitrag für den Türkenbundweg nach den erfolgten Kostenberechnungen am niedrigsten ausfiel.

Durch den Wegfall der „Gikentalüberführung“ werden die Ausbaukosten für die erstmalige endgültige Herstellung der planungsrechtlich neu festgesetzten Silberdistelstraße als Stichstraße sinken.

Seit dem 01.10.2005 erfolgt die Abrechnung der Erschließungsbeiträge nicht mehr nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Es gelten nun die landesrechtlichen Bestimmungen des Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG).

Zu den zentralen gesetzlichen Neuregelungen, die mit der Übernahme des Erschließungsbeitragsrechts in Landesrecht vorgenommen wurden, gehört die Ersetzung der sog. Erschließungseinheit nach § 130 Abs. 2 BauGB durch die Abrechnungseinheit nach § 37 Abs. 3 KAG.

Neu ist nicht nur die Bezeichnung, sondern auch der Inhalt.

Nach § 37 Abs. 3 KAG können die beitragsfähigen Erschließungskosten für mehrere erstmals herzustellende Anbastraßen, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind, zusammengefasst ermittelt werden (Abrechnungseinheit).

Unter „Baugebiet“ im Sinne des § 37 Abs. 3 KAG ist eine zusammenhängende bebaute oder bebaubare Fläche zu verstehen, die auf Grund des Beschlusses der Gemeinde eine einheitliche Erschließung erfahren soll. Somit ist es der Gemeinde möglich, alle Straßen in einem Baugebiet zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen, um einheitliche Beitragssätze für alle Grundstücke im Baugebiet zu erhalten.

Dieses Ziel kann für das Baugebiet Mehlbaum nicht mehr erreicht werden.

Alle im Baugebiet Mehlbaum liegenden und bereits erstmalig endgültig hergestellten Anbastraßen wurden immer separat voneinander als jeweils selbständige Erschließungsanlagen abgerechnet.

Weiterhin bildet auch im landesrechtlichen Erschließungsbeitragsrecht grundsätzlich die einzelne Erschließungsanlage den Regelfall des Kostenermittlungsraums, sofern sich die Gemeinde nicht anders entscheidet.

Nach Betrachtung aller aufgeführten Gesichtspunkten erscheint es nicht mehr notwendig und sinnvoll an einer gemeinsamen Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die Silberdistelstraße und dem Türkenbundweg festzuhalten.

Der Türkenbundweg und die Silberdistelstraße wurden bisher noch nicht erstmalig endgültig nach den erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften ausgebaut.

Die Beschlüsse über Abrechnungsgebiete können aufgehoben oder geändert werden, solange noch keine der Straßen des festgelegten Abrechnungsgebiets erstmalig endgültig hergestellt wurde.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die getroffene Eilentscheidung vom 22. Juli 2002 aufzuheben und die anfallenden Erschließungsbeiträge für die Silberdistelstraße und den Türkenbundweg als separate Erschließungsanlagen abzurechnen.

Anlagen:

Anlage 1: Lage und Verlauf des Türkenbundwegs

Anlage 2: Abrechnungsgebiet der Eilentscheidung vom 22. Juli 2002

Anlage 3: geplante Gikentalüberführung

Anlage 4: Ausbau der Silberdistelstraße zum Zeitpunkt der Eilentscheidung

Anlage 5: Bebauungsplanänderung „Gikentäle II“ vom 31.10.2015

Anlage 6: Verlauf der Silberdistelstraße nach der Bebauungsplanänderung „Gikentäle II“

Anlage 7: Verlauf der nördlichen Raidenstraße nach der Bebauungsplanänderung „Gikentäle II“