ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 083/2021
Amt für Bauen und Service
Gißler, Petra
20.05.2021

Betrifft: Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung eines Teilabschnitts der Erschließungsanlage "Eyachstraße/Scheibenbühlstraße" in Albstadt-Laufen

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

Beschlussvorschlag

Die Erschließungsanlage „Eyachstraße/Scheibenbühlstraße“ wird von der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Eyachstraße 15 bis zum südlichen Ende des Einmündungsbereichs der Scheibenbühlstraße in die Eyachstraße zusammen mit der zwischen den Grundstücken Eyachstraße 32 und Eyachstraße 33 verlaufenden Stichstraße als Erschließungsabschnitt 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 Eyachstraße in Albstadt-Laufen wird im Zeitraum von Juni 2021 bis voraussichtlich Ende Mai 2022 im Bereich zwischen der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Eyachstraße 15 bis zum Ende der Einmündung der Scheibenbühlstraße in die Eyachstraße, einschließlich der abzweigenden Stichstraße zwischen den Grundstücken Eyachstraße 32 und Eyachstraße 33 (Schützenhaus) entsprechend den erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften erstmalig endgültig hergestellt (**Anlage 1**).

Die Bauarbeiten wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.05.2021 an die Firma Clemens Müller GmbH & Co KG vergeben (Drucksache 56/2021).

<u>Festlegung des Erschließungsabschnitts:</u>

Entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen in dem seit 24.04.1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Eyachstraße“ (**Anlage 2**) beginnt die beitragsfähige Erschließungsanlage (Anbaustraße) an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Eyachstraße 15 und verläuft mit der vorgesehenen Straßenbreite von 6,00 m bis zum Brückenbauwerk in der Scheibenbühlstraße. Die zwischen den beiden Grundstücken Eyachstraße 32 und Eyachstraße 33 abzweigende Stichstraße wird nur in einer Breite von 4,50 m ausgebaut und stellt mit einer Länge von ca. 45,00 m einen sog. unselbständigen Bestandteil der Erschließungsanlage dar.

Das von der Bundesstraße B 463 verlaufende Zubringerteilstück der Eyachstraße bis zum Beginn der Anbaustraße beim Grundstück Eyachstraße 15 ist bereits mit einer Straßenbreite von 6,00 m ausgebaut. Somit wird der weitere Verlauf der Erschließungsanlage bis zur Brücke an diesen bestehenden Ausbau angeglichen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist für die Beantwortung der Frage, ob ein Straßenzug eine einzelne (beitragsfähige) Erschließungsanlage ist oder aus mehreren Anlagen besteht und wie weit die Fläche einer bestimmten Erschließungsanlage reicht, ausgehend von einer natürlichen Betrachtungsweise, d.h. auf das durch **die tatsächlichen Gegebenheiten im Zeitpunkt des Entstehens sachlicher Erschließungsbeitragspflichten geprägte Erscheinungsbild** zu beurteilen. Es ist auf den Gesamteindruck abzustellen, den die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Betrachter vermitteln. Entscheidend ist, ob eine Straße sich auf Grund der Straßenführung, Breite und Länge und Ausstattung mit Teileinrichtungen als ein eigenständiges Element des öffentlichen Straßennetzes darstellt. Für die Qualifizierung eines Straßenzuges als eine einzelne (selbständige) Straße i.S. von § 33 Abs. 1 Satz 1 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) kommt es deshalb auf eine einheitliche Straßenbezeichnung nicht an; dies hat nicht mehr als eine Indizfunktion.

Ausgehend von einer natürlichen Betrachtungsweise stellt somit der Straßenverlauf von der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Eyachstraße 15 bis zum Brückenbauwerk in der Scheibenbühlstraße, einschließlich des abzweigenden Stichwegs beim Schützenhaus die beitragsfähige Erschließungsanlage dar.

Die Erschließungsbeiträge für den weiteren Verlauf der Scheibenbühlstraße ab der Brücke bis zum Grundstück Scheibenbühlstraße 80 wurden bereits von der damaligen Gemeinde Laufen im Jahr 1964 abgerechnet.

Da sich jedoch aktuell noch nicht alle für den Ausbau der beitragsfähigen Erschließungsanlage erforderlichen Straßenflächen in städtischem Eigentum befinden, kann die erstmalige endgültige Herstellung der gesamten Erschließungsanlage derzeit nicht erfolgen.

Die Stadt bemüht sich seit Jahren um den Erwerb der letzten, noch nicht im Eigentum der Stadt Albstadt stehenden erforderlichen Straßenflächen. Die noch zu erwerbenden Flächen liegen im Bereich der

Grundstücke Eyachstraße 29 und Eyachstraße 33 (**Anlage 3**). Somit kann der Ausbau der Erschließungsanlage im Teilbereich der Scheibenbühlstraße zwischen den Grundstücken Eyachstraße 29 und Eyachstraße 33 bis zur Brücke derzeit nicht vorgenommen werden.

Das Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) eröffnet den Kommunen jedoch über § 37 Abs. 2 KAG die Möglichkeit, die beitragsfähigen Erschließungskosten nur für bestimmte Abschnitte einer Anbaustraße zu ermitteln. Durch diese Abschnittsbildung erlaubt der Landesgesetzgeber den Gemeinden, Erschließungsbeiträge für die Kosten der erstmaligen endgültigen Herstellung der Teillänge einer Erschließungsanlage schon zu erheben, bevor die Anlage in ihrer gesamten Länge endgültig hergestellt worden ist. Dies ermöglicht den Gemeinden, wenn sie nur einen Abschnitt einer Erschließungsanlage ausbaut, die Aufwendungen hierfür alsbald durch Beiträge zu decken und sie muss nicht die Herstellung der gesamten Anlage abwarten.

Eine Abschnittsbildung darf aber nicht willkürlich erfolgen und sie hat sich entweder an örtlich erkennbaren (=topographischen) Merkmalen zu orientieren oder kann nach rechtlichen Gesichtspunkten (z.Bsp. Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten oder förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) vorgenommen werden.
Die Abschnittsbildung in der Eyachstraße würde somit von der westlichen Grenze des Grundstücks Eyachstraße 15 bis zum südlichen Ende der Einmündung der Scheibenbühlstraße in die Eyachstraße erfolgen.
Das **örtlich erkennbare Merkmal** ist die Einmündung der Stichstraße der Eyachstraße.
Die Stichstraße selbst gehört dann als unselbständiger Bestandteil zu diesem gebildeten Abschnitt der Eyachstraße (**Darstellung der Abschnittsbildung in Anlage 4 rote Fläche**).

Die Möglichkeit der Abschnittsbildung wurde mit einer Fachanwältin für Erschließungsbeitragsrecht aus einer Stuttgarter Anwaltskanzlei abgeklärt.

Für die Beurteilung, ob eine Abschnittsbildung willkürlich ist und zu erheblichen Kostenunterschieden führt, ist nach der Rechtsprechung ein Kostenvergleich anzustellen. Der geforderte Vergleich bezieht sich ausschließlich auf die voraussichtlichen Herstellungskosten der gebildeten Abschnitte und nicht auf die entstehenden Beitragsbelastungen. Dabei sind die preissteigerungsbedingten Kostenunterschiede, die durch die frühzeitige Herstellung und Abrechnung des einen Abschnitts im Vergleich zum später hergestellten Abschnitt entstehen, nicht relevant. Die Willkürgrenze ist dann überschritten, wenn die ausstattungsbedingten Kostenunterschiede im Vergleich der gebildeten Abschnitte miteinander „erheblich“ sind. Erheblich sind die ausstattungsbedingten Mehrkosten dann, wenn die im Zeitpunkt der Abschnittsbildung voraussehbaren ausstattungsbedingten Kosten eines Abschnitts je Quadratmeter Straßenfläche um mehr als ein Drittel höher ausfallen, als die des anderen Abschnitts (sog. Drittel-Grenze). Dieser Vergleich ist auf der Grundlage einer Kostenschätzung bzw. Prognose der für die Gemeinde im Zeitpunkt der Entscheidung über die Abschnittsbildung ermittelten Daten vorzunehmen. Maßgeblich ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Beschlusses über die Abschnittsbildung.

Entsprechend den Angebotspreisen der ausführenden Baufirma ergeben sich für die beiden entstehenden Abschnitte der Erschließungsanlage folgende Kostenschätzungen:

1. Abschnitt der Eyachstraße bis zum Ende der Einmündung der Scheibenbühlstraße, einschließlich der zwischen den Grundstücken Eyachstraße 32 und Eyachstraße 33 verlaufenden Stichstraße:

auszubauende Straßenfläche	**geschätzte Herstellungskosten (ohne Kanal- und Kabelarbeiten)**	**geschätzte Herstellungskosten je Quadratmeter Straßenfläche**
2.150 m²	654.141,20 €	304,25 €/m²

2. Verbleibender Abschnitt von der Einmündung der Scheibenbühlstraße bis zum Brückenbauwerk:

auszubauende Straßenfläche	**geschätzte Herstellungskosten (ohne Kanal- und Kabelarbeiten)**	**geschätzte Herstellungskosten je Quadratmeter Straßenfläche**
450 m²	123.927,55 €	275,39 €/m²

Die Ausbaukosten je Quadratmeter Straßenfläche der beiden Abschnitte überschreiten die sog. Drittel-Grenze nicht.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Erschließungsanlage „Eyachstraße/Scheibenbühlstraße“ von der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Eyachstraße 15 bis zum südlichen Ende des Einmündungsbereichs der Scheibenbühlstraße in die Eyachstraße zusammen mit der zwischen den Grundstücken Eyachstraße 32 und Eyachstraße 33 verlaufenden Stichstraße als Erschließungsabschnitt festzulegen.

Durch diese Abschnittsbildung werden die beiden Grundstücke Eyachstr. 29 und 33 zu mehrfach erschlossenen Grundstücken. Beide Grundstücke sind nach den Regelungen der Mehrfacherschließung zu beiden Abschnitten mit jeweils der halben Grundstücksfläche beitragspflichtig.

Anlagen:

Anlage 1: Ausbauplan
Anlage 2: Bebauungsplan „Eyachstraße“ vom 24.04.1999
Anlage 3: fehlende Grunderwerbsflächen
Anlage 4: geplante Abschnittsbildung