

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 021/2018

Amt für Bauen und Service

Gißler, Petra

06.02.2018

Betrifft: Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung eines Teilabschnitts der Tulpenstraße

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	27.02.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die Tulpenstraße wird von der Fliederstraße bis zur Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ als Erschließungsabschnitt festgelegt.
2. Der Wert für die von der Stadt aus ihrem Liegenschaftsvermögen bereitgestellten Flächen für die Tulpenstraße wird auf 10,23 € 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

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

Die Tulpenstraße in Albstadt-Tailfingen wird ab dem Frühjahr 2018 aufgrund der bestehenden Straßenschäden in Teilbereichen saniert.

Im Rahmen der notwendigen Kanal- und Straßenbauarbeiten erfolgt in einem Teilabschnitt auch die erstmalige endgültige Herstellung der Tulpenstraße.

Festlegung des Erschließungsabschnitts

Die Tulpenstraße verläuft in ihrer gesamten Länge von der Stadionstraße bis zur Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ (**Anlage 1**).

Nach den vorhandenen Veranlagungsakten wurden die Straßenherstellungskosten für das Teilstück der Tulpenstraße zwischen der Stadionstraße und der Fliederstraße bereits im Jahr 1937 abgerechnet. Die Verlängerung der Tulpenstraße von der Fliederstraße bis zur Vogelsangstraße erfolgte durch Baulinienfeststellung vom 18. April 1958. Die abschließende Erweiterung der Tulpenstraße von der Vogelsangstraße bis zur Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ wurde durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Langenwand – Langes Tal“ vom 14.06.1980 beschlossen.

Die Abrechnung der Straßenherstellungskosten für die Straßenstrecke der Tulpenstraße zwischen der Stadionstraße und der Fliederstraße im Jahr 1937 erfolgte somit unter der Geltung der Vorschriften der Württembergischen Bauordnung von 1910. Die Abrechnung einer beschlossenen Straßenstrecke durch den Gemeinderat galt damals als Abschnittsbildung im Sinne der heutigen Vorschrift des § 37 Kommunalabgabengesetz (KAG) über die Wahl und Festlegung des Ermittlungsraums für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge.

Das Teilstück der Tulpenstraße zwischen der Stadionstraße und der Fliederstraße ist somit als eigener Erschließungsabschnitt zu betrachten (im Lageplan gelb dargestellte Fläche). Die erstmalige endgültige Herstellung dieses Erschließungsabschnitts der Tulpenstraße erfolgte bereits im Jahr 1987.

Für die verbleibende Straßenlänge der Tulpenstraße von der Fliederstraße bis zur Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ wurden bisher keine Erschließungskosten abgerechnet (rot dargestellte Fläche). Es erfolgte auch keine Abrechnung einzelner Teileinrichtungen im Rahmen der früher zulässigen Kostenspaltung. Die Tulpenstraße wurde in diesem Bereich bereits 1989 bis auf ein Teilstück des südlichen Gehwegs zwischen der noch herzustellenden Verlängerung der Straße „Ob dem Kieserstal“ und der Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ bebauungsplanmäßig hergestellt (**Anlage 2**).

Durch die damalige Entscheidung, den Gehweg vorerst nicht vollständig auszubauen, gilt die Tulpenstraße in dem Abschnitt von der Fliederstraße bis zur Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ nach den gesetzlichen Vorschriften des Erschließungsbeitragsrechts als noch nicht erstmalig endgültig hergestellt. Die sachliche Beitragspflicht ist somit bisher nicht entstanden.

Die Entscheidung, den Gehweg unvollständig auszubauen, resultierte damals aus folgenden Gründen: Die im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Langenwand – Langes Tal“ vom 14.06.1980 liegenden Grundstücke waren so gestaltet, dass sie überwiegend nicht nach den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt werden konnten. Um nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu erhalten, war die Durchführung einer Baulandumlegung notwendig. Die Durchführung der Baulandumlegung im Gebiet „Ob dem Kieserstal / Tulpenstraße“ wurde am 08.03.2005 vom Umlegungsausschuss beschlossen. Das Umlegungsverfahren konnte im Frühjahr 2009 erfolgreich abgeschlossen werden.

Aufgrund der zwischenzeitlich geordneten Grundstücksverhältnisse erfolgt im Rahmen der jetzt notwendigen Kanal- und Straßenbauarbeiten in der Tulpenstraße nun auch die Herstellung des noch fehlenden Gehwegteilstücks. Danach können anschließend die noch offenen Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Die Straßenstrecke der Tulpenstraße von der Fliederstraße bis zur Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ ist deshalb noch als Erschließungsabschnitt festzulegen.

Festsetzung des Bereitstellungswerts für die aus städtischem Liegenschaftsvermögen bereitgestellten Flächen

Die Straßenverkehrsflächen der Tulpenstraße im Abschnitt zwischen Fliederstraße und der Gemeindeverbindungsstraße „Langenwand – K 7141“ stammen überwiegend aus städtischem Grundvermögen.

Nach dem Kommentar zu § 35 Kommunalabgabengesetz (KAG) 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 Straßenfläche im Bereich zwischen Fliederstraße und Vogelsangstraße wurde im Jahr 1970 zusammen mit den von der Stadt zu veräußernden Bauplätzen aus städtischen Grundstücken herausgemessen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Langenwand – Langes Tal“ erfolgte am 13.06.1978.

Durch die Festsetzungen im Flächennutzungsplan hatten die Flächen bereits die Eigenschaft als Bauerwartungsland.

Der Verkehrswert für die Flächen lag damals bei 10,23 € (20,00 DM).

Der Bereitstellungswert für diese Flächen ist deshalb mit 10,23 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche festzulegen.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Tulpenstraße

Anlage 2: Luftbild fehlendes Gehwegstück