



**Fachdienst Bauservice**  
Frau Vanessa Kühl, Tel. 17-2448

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Bildung eines Ausbau- und Abrechnungsabschnittes sowie über das Teileinrichtungsprogramm der Erschließungsanlage "Im Wiesental" (von Heedfelder Landstraße und Freisenbergstraße bis Kreuzungsbereich Römerweg)**

Beschlussvorlage Nr. 218/2023

Produkt: 12.01.04 Straßenbau und -unterhaltung (Koordinierung und Finanzierung)

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	03.11.2023
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	27.11.2023
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	11.12.2023

**Finanzielle Auswirkungen?**  ja  nein

investiv  konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen	109.863,57 €	

Bemerkung: Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Straße "Im Wiesental" nach Ermittlung der beitragsfähigen Aufwendungen.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: N12010410/6881000/Im Wiesental

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 127 ff BauGB

**Beschlussumsetzung bis 12.12.2023**

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Bildung eines Ausbau- und Abrechnungsabschnittes sowie über das Teileinrichtungsprogramm der Erschließungsanlage „Im Wiesental“ wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

**Begründung:**

Die Erschließungsanlage „Im Wiesental“ wurde im Bereich zwischen Heedfelder Landstraße und Freisenbergstraße bis Kreuzungsbereich Römerweg endgültig hergestellt i. S. der Vorschriften der § 127 ff Baugesetzbuch (BauGB). Das hat zur Folge, dass die Stadt Lüdenscheid verpflichtet ist, 90% des beitragsfähigen Aufwandes auf die von der Straße erschlossenen Grundstücke zu verteilen und die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen.

Eine Vorausleistung auf den umlagefähigen Erschließungsbeitrag wurde von den Anliegern vorab nicht erhoben. Es wurden jedoch bereits Ablösesummen gezahlt. Diese machen ca. 70% der umlagefähigen Erschließungskosten aus, so dass es voraussichtlich noch zu einer Einnahme in o. g. Höhe kommen wird.

Der Ausbau der Straße entspricht nicht den allgemeinen Herstellungsmerkmalen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Lüdenscheid vom 19.10.1987 in der z. Z. gültigen Fassung, da der Bereich zwischen der Heedfelder Landstraße und der Freisenbergstraße bis zum Kreuzungsbereich Römerweg in Teilbereichen nur mit einem einseitigen Gehweg angelegt wurde.

Zur Entstehung der sachlichen Beitragspflicht ist es daher erforderlich, die Erschließungsanlage durch den Erlass einer entsprechenden Teileinrichtungssatzung trotz der fehlenden Gehwege für endgültig hergestellt zu erklären.

Da nicht der gesamte Straßenverlauf der Erschließungsanlage „Im Wiesental“ endgültig ausgebaut wurde, sondern nur der Bereich zwischen Heedfelder Landstraße und Freisenbergstraße bis Kreuzungsbereich Römerweg, ist es darüber hinaus erforderlich, eine satzungsmäßige Regelung über die Bildung eines Ausbau- und Abrechnungsabschnittes zu erlassen.

Die Erschließungsanlage wurde bereits am 11.11.2015 bautechnisch fertiggestellt.

Seit längerem ist die Abrechnung der o.g. Erschließungsmaßnahme vorgesehen. Aufgrund der mehrmals geänderten Paragraphen im BauGB-AG.NRW und der damit einhergehenden unklaren Rechtslage, wurde die Teileinrichtungs- und Abschnittsbildungssatzung der Maßnahme „Im Wiesental“ bisher nicht beschlossen.

Die Stadt Lüdenscheid ist gem. § 127 ff BauGB zur Abrechnung von Erschließungsbeiträgen verpflichtet.

Da bereits ca. 70% des umlagefähigen Erschließungsaufwands durch Ablösezahlungen eingenommen wurden, muss aus Gründen der Gleichbehandlung allen Anliegern gegenüber die Endabrechnung für die o.g. Erschließungsmaßnahme zeitnah erfolgen.

Eine weitere Verschiebung der Endabrechnung ist auch haushaltstechnisch nicht mehr vertretbar.

Die endgültige Abrechnung der Erschließungsmaßnahme „Im Wiesental“ und der Versand entsprechender Bescheide an die Anlieger sollen noch 2023 erfolgen. Vorab sollen die Anlieger informiert werden, in welcher Höhe ihr Anteil an den Erschließungskosten sein wird. Somit erhalten die betroffenen Anlieger die Möglichkeit frühzeitig zu planen. Zudem sind Stundungsmöglichkeiten gegeben, die im Einzelfall mit den Anliegern besprochen werden können.

Lüdenscheid, den 04.10.2023

Im Auftrag:

*gez. Hammer*

Stephan Theo Hammer

Anlage: Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Bildung eines Ausbau- und Abrechnungsabschnittes sowie über das Teileinrichtungsprogramm der Erschließungsanlage „Im Wiesental“ (von Heedfelder Landstraße und Freisenbergstraße bis Kreuzungsbereich Römerweg)