

RAT

Beschlussvorlage

TOP: Satzung über die Bildung einer Erschließungseinheit für die Erschließungsanlagen "Elbinger Straße - Hauptzug" und "Elbinger Straße - Stichstraße"

Vorgesehene Beratungsfolge:

Bau- und Verkehrsausschuss

Hauptausschuss

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

17.09.2008

22.09.2008

20.10.2008

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Bildung einer Erschließungseinheit der Erschließungsanlagen „Elbinger Straße – Hauptzug“ und „Elbinger Straße – Stichstraße“ wird in der als Anlage beigelegten Fassung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine!

Grundlage der Aufgabe:
Die Aufgabe ist gesetzlich vorgeschrieben.

Begründung:

Die Erschließungsanlagen „Elbinger Straße – Hauptzug“ und „Elbinger Straße – Stichstraße“ werden zur Zeit bautechnisch hergestellt im Sinne der § 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB). Das Ausbaukonzept ist mit den Anliegern bei einer Informationsveranstaltung am 07.06.2006 erörtert worden. Da es sich bei den beiden Straßen um selbständige Erschließungsanlagen handelt, ist eine getrennte Vorausleistungserhebung durchgeführt worden. Die Anlieger der Stichstraße haben im September 2006 und die Anlieger des Hauptzuges haben im Mai 2007 Vorausleistungsbescheide erhalten.

Ein Anlieger des Hauptzuges hat gegen diese Veranlagung den Klageweg beschritten, weil er sich gegenüber den Beitragszahlern der Stichstraße unverhältnismäßig stark belastet fühlt. Im Hauptzug entfallen auf die Grundstücke Vorausleistungsbeträge in Höhe von 14,75 € je m² Grundstücksfläche. Dagegen sind es in der Stichstraße nur 4,17 € je m² Grundstücksfläche. Somit sind die Grundstücke im Hauptzug dreieinhalb Mal so hoch mit Beiträgen belastet wie in der Stichstraße.

Das Verwaltungsgericht Arnberg hat die Empfehlung ausgesprochen, eine gemeinsame Aufwandsverteilung für den Hauptzug und die Stichstraße vorzunehmen und dafür eine Erschließungseinheit gemäß § 130 Absatz 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Nr. 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Lüdenscheid vom 19.10.1987 zu bilden. Da es sich hierbei um eine Ermessensausübung handelt, überlässt das Gericht die Entscheidung darüber der Verwaltung.

Die Abrechnungsvoraussetzungen sind nochmals überprüft worden. Es liegen alle Voraussetzungen für die Bildung einer Erschließungseinheit vor. Nach den in ständiger Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen können Erschließungseinheiten gebildet werden, wenn

1. zwei einzelne Erschließungsanlagen zur Erschließung der Grundstücke ein System darstellen, das
2. gekennzeichnet ist durch einen Funktionszusammenhang zwischen den einzelnen Anlagen, der sie insofern voneinander abhängig macht, was typischer Weise bei einer Hauptstraße und einer selbständigen Sackgasse vorliegt
3. einzelne Erschließungsanlagen innerhalb eines Baugebietes verbunden werden, um eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung der im Baugebiet liegenden Grundstücke zu gewährleisten
4. bei der getrennten Abrechnung unterschiedlich starke Beitragsbelastungen an der jeweiligen Erschließungsanlage aufgetreten sind
5. die Grundstücke an der aufwändiger ausgebauten Straße bei der gemeinsamen Abrechnung nicht höher belastet werden als bei der getrennten Abrechnung
6. die sachlichen Beitragspflichten noch nicht entstanden sind.

Die Elbinger Straße liegt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 573 „Bräuckenwiese“, der ein Gewerbegebiet festlegt. Um die Grundstücke der Stichstraße entsprechend nutzen zu können, ist es erforderlich, dass der Ziel- und Quellverkehr über den Hauptzug, als einzige Verbindung zum übrigen Straßennetz, geführt wird. Die Stichstraße ist somit im erhöhten Maße funktional vom Hauptzug abhängig.

Die durch die Einzelabrechnung entstandenen stark differierenden Beitragshöhen sind aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit zu nivellieren. Bei gemeinsamer Verteilung der Kosten verringert sich der Beitrag für die Grundstücke am Hauptzug von 14,75 € auf 6,97 € je m² Grundstücksfläche (Entlastung um den Faktor 2,1). Der Beitrag für die Grundstücke an der Stichstraße steigt von 4,17 € auf ebenfalls 6,97 € je m² Grundstücksfläche (Erhöhung um den Faktor 1,7).

Da die Elbinger Straße sowohl in der Stichstraße als auch im Hauptzug noch nicht endgültig fertiggestellt ist, sind die sachlichen Beitragspflichten noch nicht entstanden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den beitragsfähigen Aufwand für die Erschließungsanlagen „Elbinger Straße – Hauptzug“ und „Elbinger Straße – Stichstraße“ insgesamt zu ermitteln und auf die Anlieger zu verteilen. Hierzu ist der Erlass der als Anlage beigefügten Satzung erforderlich.

Lüdenscheid, den 03.09.2008

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

Anlage:

Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Bildung einer Erschließungseinheit der Erschließungsanlagen „Elbinger Straße – Hauptzug“ und „Elbinger Straße – Stichstraße“