

Sitzungsvorlage Nr. V/2019/1242

Zuständig: Fachbereich Tiefbau und Entsorgung
Verfasser: Iwan, Benjamin



Ahaus, 13.08.2019

Beratungsfolge

Rat

10.09.2019 TOP Ö 9.3

Beratungsgegenstand

Baugebiet Hoher Kamp West Abschnitt 2

Bildung einer Erschließungseinheit zur Festsetzung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff. BauGB

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Ahaus beschließt, den Erschließungsaufwand für die Straßen Am Hufe, Den- gelstraße, Heuerlingstraße, Milanweg, Stellmacherweg, Sohlstätte, Weberstraße und Zellerstra- ße im Baugebiet Hoher Kamp West Abschnitt 2, wie in Anlage 01 dargestellt, gemäß § 130 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 EBS zur Festsetzung von Erschließungsbeiträgen, gemeinsam zu ermitteln. Die Anlage 01 ist Bestandteil des Beschlussvorschlags.

Sachdarstellung

Die Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB), die Kostenerstattungsbei- träge nach §§ 135 a – 135 c BauGB, sowie die Kanalanschlussbeiträge nach § 8 Kommunalab- gabengesetz NRW (KAG NRW) für das Baugebiet Hoher Kamp West Abschnitt 2, sollen gemäß § 11 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ahaus vom 11.06.1990 (EBS) i. V. m. § 7 der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB in der Stadt Ahaus vom 13.08.1999 i. V. m. der Satzung über die Erhebung von Abwassergebühren und Kanalanschlussbeiträgen in der Stadt Ahaus vom 18.12.2008 vertraglich abgelöst werden. Die Ablösung der Beiträge für die Grundstücke der Stadt Ahaus soll mit den Grundstückskaufverträgen verbunden werden. Die Ablösung der Beiträge für die Grundstücke der Privateigentümer soll mit den Eigentümern direkt vereinbart werden.

Nach § 130 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 EBS kann die Stadt den Erschließungsaufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermit- teln (Erschließungseinheit). Die von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke bilden dann das Abrechnungsgebiet.

Die im Beschlussvorschlag genannten Straßen (Anlage 01) bilden zusammen das Baugebiet Hoher Kamp West Abschnitt 2. Die Straßenverkehrsflächen werden als verkehrsberuhigter Be- reich in Pflasterbauweise oder als Tempo 30 Zone mit einer Asphaltfahrbahn und Nebenanlagen in Pflasterbauweise hergestellt und weisen somit einen vergleichbaren Ausbauzustand auf. Eine funktionelle Abhängigkeit der einzelnen Straßen zueinander ist zwar nicht unmittelbar gegeben, dennoch ist die Nutzung der Straßen durch alle Grundstücke gleich. Im Rahmen der Ablösung der Beiträge ist es daher wirtschaftlich und verhältnismäßig mit einem einheitlichen Ablösebetrag zu agieren. Hierdurch erfolgt eine Gleichstellung aller Grundstücke und es ergeben sich keine unterschiedlichen Beiträge, die beitragsrechtlich schwer zu vermitteln sind.

Durch die gemeinsame Aufwandsermittlung wird eine gleichmäßige Beitragsbelastung für die Anlieger erreicht, da mehrfach erschlossene Grundstücke (z. B. Eckgrundstücke) in einer Er-

schließungseinheit bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen sind. Bei getrennter Aufwandsermittlung wären mehrfach erschlossene Grundstücke zu jeder Straße i. d. R. mit zwei Dritteln ihrer Grundstücksfläche zu berücksichtigen und damit höher belastet. Weiter wird durch die gleichmäßige Beitragsbelastung auch eine einheitliche Vermarktung der Grundstücke gewährleistet, unabhängig von der Lage des Grundstücks.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss über die Bildung der Erschließungseinheit hat keine finanziellen Auswirkungen.

Nach § 129 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 EBS trägt die Stadt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Anlagen

Anlage 01 – Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 28 Teil 2 – Hoher Kamp West – Abschnitt 2