

24.07.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/159

öffentlich

Bezugsvorlage Nr:

Erschließungsbeitragsverfahren "Nordstraße", Kernstadt; hier: Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB und Kostenspaltung für die Teileinrichtung Beleuchtung

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	23.09.2020 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.10.2020 -							
Verwaltungsausschuss	02.11.2020 -							
Rat	05.11.2020 -							

Beschlussvorschlag

- a) Gemäß § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Nordstraße“ den in § 1 Abs. 4-7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht.
- b) Für die erstmalige Herstellung der Teileinrichtung „Beleuchtung“ in der „Nordstraße“ werden die Eigentümer der durch die „Nordstraße“ erschlossenen Grundstücke im Wege der Kostenspaltung gemäß § 127 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Neustadt a. Rbge. zu Erschließungsbeiträgen herangezogen.

Anlass und Ziele

In der gewidmeten Nordstraße wurde erstmalig eine Straßenbeleuchtung installiert. Damit soll die Sicherheit der Nutzer dieser Straße gewährleistet werden. Die Straße wird von Fahrradfahrern als auch von Kraftfahrzeugen als Verbindung zum Schulzentrum bzw. zu den Wohnquartieren nördlich der Bahn genutzt.

Voraussichtliche finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2018/2020		
Produkt/Investitionsnummer: 54506600		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	2.100 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	9.600 EUR	450 EUR
Saldo	7.500 EUR	450 EUR

Begründung

Zu a) § 125 Abs. 2 BauGB

Die „Nordstraße“ liegt außerhalb eines beplanten Gebietes. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Gemäß § 125 Abs. 2 BauGB dürfen Erschließungsanlagen außerhalb eines Bebauungsplanes nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4-7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Das heißt, die Gemeinden müssen wie bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung nach § 1 Abs. 4-7 BauGB vornehmen, beschränkt auf die betroffene Erschließungsanlage. Dabei ist unter anderem zwischen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen. Es handelt sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, weshalb nach Abschluss der Prüfung ein Ratsbeschluss notwendig ist.

Im vorgenannten Fall wurde entlang der gewidmeten „Nordstraße“ die Beleuchtung erstmalig hergestellt. Im Norden von Neustadt liegt das Quartier „Auenland“ gegenüber der Einmündung der „Nordstraße“ in die „Nienburger Straße“. Viele Jugendliche und Kinder aus diesem Gebiet nutzen die Nordstraße um mit dem Fahrrad zur Schule zu fahren. Außerdem wird die Straße stark von Autofahrern als Verbindungsweg zu den dahinterliegenden Wohngebieten genutzt. Um die Sicherheit des Verkehrs auf der „Nordstraße“ zu gewährleisten, wurde erstmalig eine Beleuchtung installiert. Dabei wurde zwischen öffentlichen und privaten Belangen abgewogen, wobei die öffentlichen Belange (Sicherheit des Verkehrs) überwiegen. Ein Teil der angrenzenden Flächen ist im Eigentum der Stadt. Dadurch, dass die Stadt Eigentümerin beitragspflichtiger Grundstücke ist, reduziert sich der Ertrag zunächst um den auf diese Flächen entfallenden Erschließungsbeitrag.

Für diese Flächen entsteht die sachliche Beitragspflicht erst, wenn ein Eigentumswechsel stattgefunden hat. Dabei sollten die Käufer im Rahmen des Kaufvertrages auf diese Kosten hingewiesen werden.

Insgesamt ist der Stadt für die Installation der Beleuchtung ein Aufwand von 9.546,24 EUR entstanden. Davon trägt die Stadt gemäß der Erschließungsbeitragssatzung 10 %. Der restliche Aufwand wird entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung auf die durch „Nordstraße“ erschlossenen Grundstücke verteilt.

Zu b) Kostenspaltung

Grundsätzlich ist eine öffentliche Straße auf gesamter Breite (umfasst alle Teileinrichtungen wie Fahrbahn, Gehwege, Beleuchtung, Entwässerung etc.) und gesamter Länge erstmalig herzustellen. Wird von diesen Grundsätzen abgewichen, sind dafür Ratsbeschlüsse erforderlich. Im Fall der „Nordstraße“ wurde nur die Teileinrichtung Beleuchtung erstmalig endgültig hergestellt. Um Erschließungsbeiträge erheben zu können, sind die Kosten für die Beleuchtung abzuspalten.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt ist gut versorgt. Wir sorgen für hohe Lebensqualität. Wir fördern die Mobilität für alle. Wir gestalten Lösungen für den demografischen Wandel. Neustadt ist lebenswert für alle. Wir sorgen für ein lebendiges Neustadt für Familie und Senioren. Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt. Wir fördern Bildung und Kultur für alle.

So geht es weiter

Die Beschlussfassung des Rates über die Kostenspaltung und der Feststellung, dass die Installation der Beleuchtung an der Erschließungsanlage „Nordstraße“ den Voraussetzungen des § 1 Abs. 4-7 BauGB entspricht, ist die rechtliche Voraussetzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Erschließungsbeiträge werden auf der Grundlage des BauGB in Verbindung mit dem dazugehörigen Ortsrecht der Stadt Neustadt a. Rbge. erhoben und festgesetzt und können nicht abgeschafft werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

Von den entstandenen Kosten übernimmt die Stadt Neustadt a. Rbge. gemäß § 6 der Erschließungsbeitragssatzung 10 %. Die jährlichen Kosten für die Unterhaltung belaufen sich auf 450 EUR.