

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 65.4

öffentlich
V 204/2007 1. Ergänzung
Amt: - 65 -
BeschlAusf.: - 65.4 -
Datum: 17.10.2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Betriebsausschuss Straßen	15.11.2007	
Rat	18.12.2007	

Betrifft:	Ausbau der Straße "Am Ziegelacker" zwischen Bliesheimer Straße und Parkstraße - Beschluss einer Sondersatzung zur Minderung des Anliegeranteils im Rahmen der Erhebung von Straßenbaubeiträgen
-----------	---

Finanzielle Auswirkungen:
Berührt den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Straßen auf der Einnahmeseite
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 17.10.2007

Beschlussentwurf:

Die als Anlage beigefügte Sondersatzung zur Minderung des Anliegeranteils im Rahmen der Erhebung von Straßenbaubeiträgen anlässlich der Erneuerung der Straße „Am Ziegelacker“ im Abschnitt zwischen der Bliesheimer Straße und der Parkstraße wird beschlossen.

Unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung und der Bewertung des wirtschaftlichen Vorteils für die Anlieger im Sinne von § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) wird der Anliegeranteil für die beiden betroffenen Anlieger auf 20 % festgesetzt.

Begründung:

Der dringende Erneuerungsbedarf der Straße infolge völliger Abnutzung und hieraus resultierend eine Gefährdung der Verkehrssicherheit wurde dem Betriebsausschuss Straßen bereits mehrfach im Rahmen der bisherigen Beratungen über die Ursprungsvorlage V 204/2007 mitgeteilt und erläutert.

Bereits in der Ursprungsvorlage wurde die atypische Erschließungssituation und die unverhältnismässig hohe Beitragsbelastung der Anlieger bei Anwendung der Allgemeinregelungen der Straßenbaubeitragssatzung angesprochen. Daher enthielt bereits diese Vorlage den Vorschlag der Verwaltung zum Erlass einer Sondersatzung mit dem Ziel der Absenkung des Anliegeranteils im Rahmen der Erhebung von Straßenbaubeiträgen auf 25 %. Dies nicht zuletzt um den Erfordernissen der Rechtsprechung zu genügen und die Beitragsbelastung der Anlieger auf ein vertretbares Maß zu beschränken. Dennoch bliebe es, was an den besonders atypischen und unglücklichen Umständen des Einzelfalles liegt, bei einer –für Straßenbaubeiträgevergleichsweisen hohen Belastung der Anwohner, was u.a. auch auf die lediglich einseitig bestehende Beitragspflicht in diesem Straßenabschnitt zurückzuführen ist.

Das auf der südlichen Straßenseite gelegene Hochhausgrundstück „Konrad-Adenauer-Straße 2“ ist nicht beitragspflichtig, da sich zwischen Straße und diesem Grundstück eine öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt Erfstadt befindet und eine Erschließung des Hochhauses über diese öffentliche Grünfläche nicht möglich ist. Dies ergibt sich so auch eindeutig aus den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans.

Hierüber haben die beiden betroffenen Anlieger Ihren Unmut bislang – wie bekannt - recht deutlich bekundet und sich insgesamt gegen einen beitragspflichtigen Ausbau der Straße ausgesprochen. Für den Fall des Ausbaus und der hieraus resultierenden Beitragserhebung hatten sie rechtliche Schritte gegen ihre finanzielle Inanspruchnahme angekündigt.

Im Fall einer lediglich abschnittswisen Teilerneuerung verlangt die Rechtsprechung, dass die Beitragspflichtigen im Vergleich zur Erneuerung der kompletten Erschließungsanlage nicht unverhältnismässig höher belastet werden dürfen. Demzufolge ist ein fiktiver Vergleich der Beitragsbelastung für die Anlieger bei einem abschnittswisen Teilausbau mit der eines Ausbaus auf kompletter Straßenlänge anzustellen. Bei einer Erneuerung auf voller Straßenlänge würde sich die Beitragsbelastung auf „mehrere Schultern“ verteilen und insofern beitragsmindernd kompensieren.

Eine solche Vergleichsberechnung kommt zum Ergebnis, dass die vorgesehene, lediglich abschnittswise Teilerneuerung für die beiden Beitragspflichtigen zu einer Mehrbelastung führt, die eine Absenkung des Anliegeranteils auf ca. 20 % rechtfertigt und aus beitragsrechtlichen Gründen auch ratsam macht. Ohne eine solche Beitragsabsenkung wäre die Beitragserhebung kaum vertretbar, das rechtliche Risiko im Falle einer Überprüfung durch das Verwaltungsgericht außerordentlich hoch.

Daher schlage ich den Erlass einer Sondersatzung mit Reduzierung des Anliegeranteils an den Ausbaurkosten auf 20 % vor.

Es sei angemerkt, dass die beiden Anlieger die Notwendigkeit der Straßenerneuerung zwischenzeitlich nicht mehr in Frage stellen. Sie haben sich nunmehr sogar auch mit einer Beitragsheranziehung i.H.v. 20% der Ausbaurkosten einverstanden erklärt und aktenkundig zugesagt, im Fall einer Beitragsfestsetzung auf 20 % auf weitere Rechtsmittel gegen die Beitragserhebung zu verzichten. Insofern könnte auf Basis eines 20 %-igen Beitragsanteils der Anlieger an den entstehenden Ausbaurkosten ein Konsens mit den Anliegern erreicht werden.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass eine solche Sonderregelung nur absoluten Ausnahmecharakter haben kann, im gegebenen Fall jedoch aufgrund der atypischen Situation und der rechtlichen Erfordernisse für unerlässlich gehalten wird.

(Bösche)