

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt		Ö			
Verwaltungsausschuss		N			
Rat		Ö			

Betreff: Erschließungseinheiten "Hemke III"

Beschlussvorschlag:

Erschließungseinheit I:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die im anliegenden Plan gekennzeichneten Teile der Anbaustraßen „Himmelriek“ (ohne das Verbindungsstück zur Kleebreite) und „Im Sonnenwinkel“ wird gemeinsam ermittelt.

Erschließungseinheit II:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die im anliegenden Plan gekennzeichneten Teile der Anbaustraßen „Kleebreite“ (südliche Verlängerung) und „Im Hohen Garten“ wird gemeinsam ermittelt.

Sachverhalt / Begründung:

Die Planstraßen im Baugebiet Hemke III werden in diesem Jahr als Baustraßen hergestellt. Den Grundstückseigentümern soll angeboten werden, den Erschließungsbeitrag vertraglich abzulösen. In diesem Zusammenhang schlägt die Verwaltung vor, die zuvor genannten Abrechnungsbeschlüsse zu fassen.

Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

Eine derartige Erschließungseinheit setzt voraus, dass zwischen den Straßen ein Funktionszusammenhang besteht. Dieser ist gegeben, wenn ausschließlich eine Anlage einer anderen Anlage die Anbindung an das übrige Straßennetz vermittelt.

Unter diesen Voraussetzungen bilden die im anliegenden Plan gekennzeichneten Erschließungsanlagen zwei Erschließungseinheiten.

Die Erschließungseinheit I setzt sich zusammen aus einem Hauptzug, mit zwei kurzen unselbständigen Anhängseln („Himmelriek“), und einer Ringstraße („Im Sonnenwinkel“), die am Hauptzug beginnt und endet.

Die Erschließungseinheit II setzt sich zusammen aus einem Hauptzug (Verlängerung der

„Kleebreite“) und einer selbständigen Stichstraße, von der eine weitere Stichstraße abzweigt („Im Hohen Garten“).

Würden die eine Erschließungseinheit bildenden Straßen selbständig abgerechnet werden, müssten die an den breiten und somit teuren Hauptzügen liegenden Grundstücke, insbesondere die Eckgrundstücke, sehr hoch belastet werden. Da die Anlieger „Im Sonnenwinkel“ bzw. „Im Hohen Garten“ ausschließlich über die Hauptzüge mit dem übrigen Verkehrsnetz verbunden sind, erscheint es gerechtfertigt, auch diese an den Kosten der Hauptzüge zu beteiligen, um deren Anlieger zu entlasten.

Eine gemeinsame Abrechnung der Straßen nivelliert demzufolge die anderenfalls unterschiedlichen Beitragssätze. Außerdem gibt es innerhalb der Erschließungseinheit keine Eckgrundstücke, womit deren Mehrbelastung wegfällt. Die bisherigen Erfahrungen mit der Abrechnung von Erschließungseinheiten bestätigen zudem, dass die Mehrheit der Anlieger diese Form der Veranlagung als gerechter empfindet.

Abschließend der Hinweis, dass die „Dombreedee“ und das zur „Kleebreite“ führende Verbindungsstück der Straße „Himmelriek“ nicht Bestandteil einer der beiden Erschließungseinheiten sein können, weil sie jeweils über zwei Straßen mit dem Straßennetz verbunden sind und somit die zuvor genannte Voraussetzung (Abhängigkeit von nur einer Straße) für eine Erschließungseinheit hier nicht erfüllt wird. Diese beiden Straßen sind daher selbständig abzurechnen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage Erschließungseinheiten