

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		(Ö/N)	Dafür	Dagegen	Enthalt.
Verwaltungsausschuss		N			
Rat		Ö			

Betreff: Erschließungseinheit Am Quebbebach

Beschlussvorschlag:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die im anliegenden Plan gekennzeichneten Anbaustraßen (beide „Am Quebbebach“ benannt) wird gemeinsam ermittelt.

Sachverhalt / Begründung:

Die Straße „Am Quebbebach“ soll 2012 endgültig hergestellt werden. Vom Hauptzug dieser Straße gehen fünf Stichwege ab. Derartige Stichwege sind unselbständiges Anhängsel des Hauptzuges, wenn sie den Eindruck einer Zufahrt vermitteln. Das soll nach ständiger Rechtsprechung grundsätzlich der Fall sein, wenn sie bis zu 100 m lang sind und gerade verlaufen.

Danach sind vier der fünf Stichwege unzweifelhaft Anhängsel des Hauptzuges. Die westlich zum Spielplatz abgehende Stichstraße dürfte nach Ansicht der Verwaltung jedoch als selbständige Anlage anzusehen sein. Diese Stichstraße ist zwar nur ca. 50 m lang, knickt aber in ihrem Verlauf in einem Winkel von 22° ab. Das Ende der Stichstraße ist daher vom Hauptzug aus nicht einsehbar. Ein „unbefangener Betrachter“, der im Einmündungsbereich Hauptzug/Stichstraße steht, kann demnach von dort aus das Ende der Stichstraße nicht erkennen und wird daher nicht den Eindruck haben, es handele sich um eine Grundstückszufahrt.

Die Verwaltung rät von einer separaten Abrechnung dieser Stichstraße ab. Die Grundstücke Am Quebbebach 7 und 13 wären dann als Eckgrundstücke für beide Straßen heranzuziehen. Eckgrundstücke sind im Erschließungsbeitragsrecht keine Besonderheit. Da Wohngrundstücke jedoch typischer Weise nur zu einer Straße Zufahrt nehmen, sollte man eine Mehrfachveranlagung vermeiden, sofern es rechtlich möglich ist.

Eine weitere Folge wäre, dass die Grundstücke Am Quebbebach 9 und 11, die nur an der Stichstraße liegen, nicht an den Kosten des Hauptzuges beteiligt würden, obwohl sie auf diesen angewiesen sind, um mit dem übrigen Straßennetz verbunden zu sein. Die übrigen Anlieger können also erwarten, dass sich auch diese beiden Anlieger an den Kosten des breiteren Hauptzuges beteiligen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die beiden Straßen gemeinsam abzurechnen.

Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der

Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden (§ 130 Abs. 2 Baugesetzbuch).

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. Das ist hier der Fall. Die beiden Straßen stehen also in einem funktionellen Zusammenhang.

Eine gemeinsame Abrechnung der Straßen nivelliert die anderenfalls unterschiedlichen Beitragssätze. Außerdem gibt es innerhalb der Erschließungseinheit keine Eckgrundstücke, womit deren Mehrbelastung wegfällt. Die bisherigen Erfahrungen mit der Abrechnung von Erschließungseinheiten (Im Blauen Esch, Pastors Kamp, Ebbighausenstraße, An der Twistmark, 3. Bauabschnitt Hinter Kellens Gärten) bestätigen, dass die Mehrheit der Anlieger diese Form der Veranlagung als „gerechter“ empfindet.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan