



Az.: 65

Rotenburg (Wümme), 08.01.2015

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 7 4 2 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss				
Rat				

Ablösung der Erschließungsbeiträge für die erstmaligen Herstellungen der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 49 - Brockeler Straße Nordost; Bildung einer Erschließungseinheit

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (W.) beschließt, die Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 49 – Brockeler Straße Nordost (dies sind die Straßen: Emsländer Weg, Friesenweg, Ammerländer Weg, Elbauenweg, Altmärker Weg und Mecklenburger Weg) zur gemeinsamen Aufwandsermittlung und Ablösung der Erschließungsbeiträge gem. § 4 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rotenburg (Wümme) zu einer Erschließungseinheit zusammenzufassen.

Begründung:

Die Straßen im Bebauungsplangebiet Nr. 49 – Brockeler Straße Nordost (dies sind die Straßen: Emsländer Weg, Friesenweg, Ammerländer Weg, Elbauenweg, Altmärker Weg und Mecklenburger Weg) werden erfahrungsgemäß erst erstmalig endgültig hergestellt im Sinne des § 8 der Erschließungsbeitragssatzung, wenn ca. 90 % der Grundstücke abschließend bebaut sind. In vorliegendem Fall ist damit voraussichtlich ca. im Jahre 2020/2021 zu rechnen. Für den Ausbau dieser Erschließungsanlagen sind Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben. Der Erschließungsaufwand für diese Anlagen soll insgesamt ermittelt und beim Grundstücksverkauf abgerechnet werden. Hierfür ist es erforderlich, die o.g. Straßen zu einer Erschließungseinheit zusammenzufassen.

Nach dem Urteil des BVerwG vom 30.01.2013 – AZ 9 C 1/12 – liegt eine Erschließungseinheit im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB dann vor, wenn von derselben Hauptstraße nicht nur eine, sondern mehrere funktional von ihr abhängige Nebenstraßen abzweigen. Somit kann eine Erschließungseinheit i.S.v. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB aus einer einzigen Anbaustraße, die an das übrige örtliche Verkehrsnetz angebunden ist (Stammstraße), und einer oder mehreren Anbaustraßen, die jeweils von ihr funktional abhängig sind (Nebenstraßen), bestehen.

In dem Bebauungsplangebiet Nr. 49 bildet die einheitliche Erschließungsanlage „Emsländer Weg/Friesenweg/Ammerländer Weg“ den Hauptstraßenzug, der einseitig an das örtliche Verkehrsnetz, hier die Brockeler Straße, angebunden ist. Die abzweigenden selbständigen Erschließungsanlagen „Elbauenweg“, „Altmärker Weg“ und „Mecklenburger Weg“ erhalten ihre Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt ausschließlich über den oben genannten Hauptstraßenzug in Form von Verbindungsstraßen und sind somit funktional unmittelbar von ihm abhängig.

Die an eine Erschließungseinheit gestellten Forderungen werden somit durch die selbständigen Erschließungsanlagen „Emsländer Weg/Friesenweg/Ammerländer Weg“, und „Elbauenweg“, „Altmärker Weg“ und „Mecklenburger Weg“ erfüllt, und daher ist es möglich, den Erschließungsaufwand insgesamt zu ermitteln und abzurechnen.

Durch die gemeinsame Aufwandsermittlung der in einem Funktionszusammenhang stehenden Erschließungsanlagen werden alle Grundstückseigentümer gleichmäßig mit dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand belastet. Ungleiche Belastungen, die durch die Einzelabrechnung der Anlagen entstehen könnten, werden damit ausgeschlossen.

Andreas Weber

Anlage: Lageplan zur Darstellung der Erschließungseinheit