



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 1 0 6 9 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Unterstedt				
Verwaltungsausschuss				
Rat				

Ablösung der Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen "Auf dem Hanfberg" und "Hesterkamp" in Unterstedt; hier: Bildung einer Erschließungseinheit

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (W.) beschließt, die Erschließungsanlage „Auf dem Hanfberg“ (Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 12 – Hesterkamp Ost) sowie die Erschließungsanlage „Hesterkamp“ in Unterstedt zur gemeinsamen Aufwandsermittlung und Ablösung der Erschließungsbeiträge gem. § 4 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rotenburg (Wümme) zu einer Erschließungseinheit zusammenzufassen.

Begründung:

Die neue Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 12 – Hesterkamp Ost „Auf dem Hanfberg“ in Unterstedt wird erfahrungsgemäß erst erstmalig endgültig hergestellt im Sinne des § 8 der Erschließungsbeitragssatzung, wenn ca. 90 % der Grundstücke abschließend bebaut sind. In vorliegendem Fall kann hierzu noch kein konkreter Zeitraum genannt werden. Für den Ausbau dieser Erschließungsanlage sind Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben.

Des Weiteren ist die Erschließungsanlage „Hesterkamp“ bis heute noch nicht erstmalig endgültig hergestellt worden. Der Erschließungsaufwand sowohl für die Straße „Auf dem Hanfberg“ als auch für die Straße „Hesterkamp“ 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.

Der Bebauungsplan Nr. 12 sieht für die Erschließung der bebaubaren Grundstücke nur eine Anbaustraße vor („Auf dem Hanfberg“), die als Ringstraße ausschließlich an den „Hesterkamp“ angeschlossen ist. Die Straße „Hesterkamp“ verläuft als Innerortsstraße von der Straße „Auf dem Hanfberg“ in westlicher Richtung zur Straße „Hempberg“. Sämtlicher Verkehr des neuen Baugebietes wird über die Straße „Hesterkamp“ zum weitergehenden Straßennetz (Hempberg

und Neubauerstraße und dann zur Bundesstraße) geleitet.

Die Straße „Hesterkamp“, die bereits vorhanden aber noch nicht erstmalig endgültig hergestellt ist, ist somit als der Hauptstraßenzug anzusehen, weil sie den Verkehr aus dem Baugebiet sammelt und ihn an das weitergehende Straßennetz weiterleitet.

Somit besteht die Erschließungseinheit aus dem Hauptstraßenzug „Hesterkamp“ und der selbständigen Straße „Auf dem Hanfberg“, und es kann daher von einer funktionellen Abhängigkeit ausgegangen werden.

Die an eine Erschließungseinheit gestellten Forderungen werden somit durch die selbständigen Erschließungsanlagen „Auf dem Hanfberg“ und „Hesterkamp“ 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