Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 65 **Rotenburg (Wümme), 13.09.2018**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 4 5 2 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss				
Rat				

Erschließungsbeiträge für die erstmaligen Herstellungen der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 111 - Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst; hier: Bildung einer Erschließungseinheit

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (W.) beschließt, die Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 111 – Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst - (dies sind die Straßen: „Buchholzer Weg“, „Schneverdinger Weg“, „Lüneburger Weg“, „Uelzener Weg“, „Walsroder Weg“ und „Celler 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. 111 – Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst - (dies sind die Straßen: „Buchholzer Weg“, „Schneverdinger Weg“, „Lüneburger Weg“, „Uelzener Weg“, „Walsroder Weg“ und „Celler Weg“) werden erfahrungsgemäß erst erstmalig endgültig hergestellt im Sinne des § 8 der Erschließungsbeitragssatzung, wenn ca. 90 % der Grundstücke abschließend bebaut sind. In vorliegendem Fall kann ein konkreter Zeitraum noch nicht genannt werden, möglicherweise ist damit voraussichtlich ca. im Jahre 2025/2026 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. 111 bildet die Erschließungsanlage „Buchholzer Weg“ den Hauptstraßenzug bzw. die Stammstraße, die einseitig an das örtliche Verkehrsnetz angebunden und die einzige „Stamm“-Erschließungsanlage ist, von der alle übrigen Erschließungsanlagen durch einen Benutzungszwang funktional abhängig sind. Die abzweigenden selbständigen Erschließungsanlagen „Schneverdinger Weg“, „Lüneburger Weg“, „Uelzener Weg“, „Walsroder Weg“ und „Celler Weg“ erhalten ihre Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt ausschließlich über den oben genannten Hauptstraßenzug bzw. die Stammstraße in Form von Schleifenstra-

ßen bzw. Verbindungsstraßen und sind somit im Sinne eines Benutzungszwanges funktional unmittelbar von ihr abhängig.

Die an eine Erschließungseinheit gestellten Forderungen werden somit durch die selbständigen Erschließungsanlagen „Buchholzer Weg“, „Schneverdinger Weg“, „Lüneburger Weg“, „Uelzener Weg“, „Walsroder Weg“ und „Celler 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 – Darstellung der Erschließungseinheit