

Vorlage Nr. 035/17

Betreff: **Bildung einer Erschließungseinheit Nieland (Lindvennweg - Hohe Heideweg) und Albert-Stienemann-Straße**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	02.02.2017	Berichterstattung durch:	Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produkt 5301	Öffentliche Verkehrsflächen
Produkt 5302	Bauverwaltung

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Die Nielandstraße von Lindvenweg bis Hohe Heideweg und die von ihr abzweigende Albert-Stienemann-Straße werden bei der Erhebung der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst.

Begründung:

Der Ausbau der Nielandstraße vom Kreisverkehr Lindvenweg bis Hohe Heideweg wird in zwei Bauphasen erfolgen. Der erste Teil der Straße von Lindvenweg bis ca. 9 m vor der Kreuzung Nielandstraße/Hohe Heideweg wurde bereits ausgebaut. Im Zeitpunkt der Ausbauplanung der Nielandstraße von Lindvenweg bis Hohe Heideweg war der angrenzende Bebauungsplan Nr. 286 III, „Mesum Nord III“ mit dem Kreuzungsbereich Nielandstraße/Hohe Heideweg noch nicht rechtskräftig. Damit stand noch nicht fest, ob hier ein Kreisverkehr oder eine Straßenkreuzung entstehen sollte. Die Ausbauplanung für den Restausbau der Nielandstraße wird erfolgen, wenn die Gestaltung des Kreuzungsbereichs insgesamt festgelegt ist. Dieser Restausbau (die verbleibenden ca. 9 m) wird im Zuge des Kreuzungsausbaues Nielandstraße/Hohe Heideweg voraussichtlich erst 2019 erfolgen.

Die Albert-Stienemann-Straße ist eine ca. 164 m lange Ringstraße, die von der Nielandstraße abzweigt und wieder in diese einmündet. Die Anlage wurde im 4. Quartal 2016 als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut.

Beide Straßen, sowohl die Nielandstraße als auch die Albert-Stienemann-Straße, sind selbständige Erschließungsanlagen.

Grundsätzlich wird gem. § 3 Abs. 2 der Erschließungsbeitragssatzung der beitragsfähige Erschließungsaufwand für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Auch hier war zunächst eine getrennte Abrechnung der beiden Anlagen vorgesehen. Nach Prüfung der voraussichtlichen Kosten stellte sich jedoch heraus, dass nach den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 10. Juni 2009 und 30.01.2013 die Stadt zur Bildung einer Erschließungseinheit verpflichtet ist.

Die folgenden Voraussetzungen der Urteile zur Bildung einer Erschließungseinheit werden eindeutig erfüllt:

1. Zwischen den Anlagen besteht eine funktionale Abhängigkeit. Die Anlieger der Albert-Stienemann-Straße sind darauf angewiesen, die Nielandstraße zu benutzen, um das übrige Straßennetz der Stadt Rheine zu erreichen.
2. Vorläufige Berechnungen nach geschätzten Baukosten - ohne voraussichtliche Ausbaukosten des Restausbaus der Nielandstraße - haben folgende Beitragssätze ergeben:

- für die Nielandstraße 23,44 €/qm
- für die Albert-Stienemann-Straße 15,08 €/qm

Erforderliche Differenz nach den o.g. Urteilen
= 1/3 von 15,08 €/qm (Beitragssatz des „Nebenzuges“) = 5,03 €/qm
Tatsächliche Differenz = 23,44 €/qm - 15,08 €/qm = 8,32 €/qm

Ergebnis: Bei einer getrennten Abrechnung der Erschließungsanlagen würden die Anlieger der Nielandstraße somit um mehr als ein Drittel höher belastet werden, als die Anlieger der Albert-Stienemann-Straße.

Eine Berücksichtigung der voraussichtlichen Kosten für den Restausbau der Nielandstraße würde den Unterschiedsbetrag noch erhöhen. Deshalb kann auf die Berücksichtigung der noch nicht bekannten Kosten verzichtet werden.

3. Die Erschließungsanlagen werden in einem nahen zeitlichen Zusammenhang erstmalig hergestellt. Erst mit der endgültigen Herstellung beider Anlagen der Erschließungseinheit entsteht die endgültige Beitragspflicht.

Der vorläufige Beitragssatz für die Erschließungseinheit beträgt 20,51 €/qm Abrechnungsfläche. Vorausleistungen wurden bereits erhoben. Eine endgültige Abrechnung kann erst erfolgen, wenn der Restausbau umgesetzt wurde.

Nach dem vorliegenden Sachverhalt ist hier eine Rechtspflicht zur gemeinsamen Ermittlung und Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die Nielandstraße und die Albert-Stienemann-Straße als Erschließungseinheit entstanden.

Der o. a. Beschluss muss aufgrund der für diese Abrechnung noch geltenden Erschließungsbeitragssatzung vom 22.12.1975 in der Fassung der Änderungssatzung vom 31.03.1992 für eine rechtmäßige Erhebung der Erschließungsbeiträge gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan