

Vorlage Nr. 136/21

Betreff: **Bildung einer Erschließungseinheit; Hohe Heideweg (von Rheiner Straße bis Nielandstraße) mit Teilstück Hakenbreite (Radweg) und Vierngrund**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	25.03.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer
------------------------------	------------	--------------------------	--------------

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 Straße Hohe Heideweg von Rheiner Straße bis Nielandstraße (incl. Hakenbreite von Hohe Heideweg bis Fuß- und Radweg) und die von ihr abzweigende Straße Vierngrund werden bei der Erhebung der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst.

Begründung:

Die Straße Hohe Heideweg (von Rheiner Straße bis Nielandstraße) ist aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz als Sammelstraße einzustufen. Sie dient der Erschließung, sammelt den anfallenden Verkehr aus dem neuerschlossenen Baugebiet und leitet diesen zur Rheiner Straße ab. Der Ausbau ist im Separationsprinzip (durch Bordanlagen getrennte Fahr- und Gehwegfläche) vorgesehen. Die Einstufung der Straße Hohe Heideweg in eine Tempo-30-Zone ist in diesem Bereich bereits erfolgt.

Der Vierngrund ist eine 127 m lange Stichstraße (Sackgasse) mit einem Wendehammer, der in östlicher Richtung vom Hohe Heideweg abzweigt. Er soll im 2. Quartal 2021 als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip (höhengleiche gemeinsame Fahr- und Gehfläche) ausgebaut werden. Der Vierngrund ist im Sinne des Baugesetzbuches als selbständige Anlage zu bewerten.

Zudem wird ein Teil der Hakenbreite (von der Hohe Heideweg bis zum Fuß- und Radweg in Richtung Thiestraße), der als Zufahrt für mehrere erschlossene Grundstücke dient, als Anhänger der Erschließungsanlage Hohe Heideweg mit ausgebaut.

Grundsätzlich wird gem. § 3 der Erschließungsbeitragssatzung der beitragsfähige Erschließungsaufwand für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt.

Nach Prüfung der voraussichtlichen Kosten stellte sich heraus, dass nach den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 10. Juni 2009 und 30. Januar 2013 die Stadt zur Bildung einer Erschließungseinheit verpflichtet ist.

Alle folgenden Voraussetzungen der Urteile zur Bildung einer Erschließungseinheit werden erfüllt:

1. Funktionale Abhängigkeit:

Zwischen den Anlagen besteht eine funktionale Abhängigkeit, weil der Hohe Heideweg ausschließlich die Anbindung an das übrige Straßennetz vermittelt, mithin die Anlieger des Vierngrund darauf angewiesen sind, den Hohe Heideweg zu benutzen, um das übrige Straßennetz der Stadt Rheine zu erreichen.

2. Höherbelastung des Hauptzuges um mehr als 1/3 ohne Einheit:

Bei einer getrennten Abrechnung der Erschließungsanlagen würden die Anlieger des Hohe Heideweges bei gleicher Vorteilslage, um mehr als ein Drittel höher belastet werden, als die Anlieger der Sackgasse Vierngrund.

Vorläufige Berechnungen nach geschätzten Baukosten aufgrund des Ausschreibungsergebnisses haben folgende Beitragssätze ergeben:

Hohe Heideweg (von Rheiner Straße bis Nielandstraße) mit dem Teilstück Hakenbreite	Beitragssatz in Höhe von	21,72 €/qm
Vierngrund	Beitragssatz in Höhe von	14,45 €/qm

$1/3$ (von 14,45€/qm) = 4,82 €/qm;

tatsächliche Differenz (21,72 €/qm – 14,45 €/qm)= ca. 7,27 €/qm

Die Anlieger Hohe Heideweg mit Teilstück Hakenbreite würden somit um mehr als $1/3$ höher belastet, als die Anlieger des Vierngrund.

3. Naher zeitlicher Zusammenhang:

Die Erschließungsanlagen sollen in einem nahen zeitlichen Zusammenhang (April 2021 bis November 2021) erstmalig hergestellt werden.

Der vorläufige Beitragssatz für die Erschließungseinheit beträgt 20,38 €/qm Abrechnungsfläche. Vorausleistungen wurden noch nicht erhoben.

Nach dem vorliegenden Sachverhalt ist hier eine Rechtspflicht zur gemeinsamen Ermittlung und Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die o. g. Straßen entstanden.

Nach der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine muss der o. a. Beschluss für eine rechtmäßige Erhebung der Erschließungsbeiträge durch den Bau- und Mobilitätsausschuss gefasst werden.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan