Vorlage Nr. 134/21

Betreff: **Bildung einer Erschließungseinheit;Thiestraße (von Lindvenweg bis Nielandstraße)
mit Teilstück Hakenbreite (Radweg), Brökers Wiese und Franz-Sievers-Straße**

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

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
☐	sonstiges (siehe Begründung)		

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Die Thiestraße von Lindvennweg bis Nielandstraße (incl. Hakenbreite von Thiestraße bis zum Fuß- und Radweg) und die von ihr abzweigenden Straßen Brökers Wiese und Franz-Sievers-Straße werden bei der Erhebung der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst.

Begründung:

Die Thiestraße (von Lindvennweg bis Nielandstraße) ist aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung und Lage im Straßennetz als Anliegerstraße einzustufen. Sie dient der Erschließung und übernimmt weitere Nutzungsformen wie eine Aufenthaltsfunktion. Dem entsprechend soll die Straße voraussichtlich im 3. Quartal 2021 als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip (höhengleiche gemeinsame Fahr - und Gehwegfläche) ausgebaut werden.

Die Straße Brökers Wiese ist eine 71 m lange Stichstraße (Sackgasse) mit einem Wendehammer, die in westlicher Richtung von der Thiestraße abzweigt. Sie wird im 1. Quartal 2021 als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip (höhengleiche gemeinsame Fahr - und Gehwegfläche) ausgebaut. Brökers Wiese ist im Sinne des Baugesetzbuchs als eine unselbständige Anlage zu bewerten.

Die Franz-Sievers-Straße ist eine 150 m lange Stichstraße (Sackgasse) mit einem Wendehammer, die ebenfalls in westlicher Richtung von der Thiestraße abzweigt. Sie soll im 1. Quartal 2021 als verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip (höhengleiche gemeinsame Fahr - und Gehwegfläche) ausgebaut werden. Sie ist im Sinne des Baugesetzbuches als selbständige Anlage zu bewerten.

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

Getrennte Anlagen:* Thiestraße (von Lindvennweg bis Nielandstraße) mit
Brökers Wiese und Teilstück Hakenbreite
* Franz-Sievers-Straße

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

1. Funktionale Abhängigkeit:

Zwischen den Anlagen besteht eine funktionale Abhängigkeit, weil die Thiestraße der Franz-Sievers-Straße und der Straße Brökers Wiese ausschließlich die Anbindung an das übrige Straßennetz vermittelt, mithin die Anlieger Franz-Sievers-Straße und der Straße Brökers Wiese darauf angewiesen sind, die Thiestraße 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 der Thiestraße bei gleicher Vorteilslage, um mehr als ein Drittel höher belastet werden, als die Anlieger der Franz-Sievers-Straße.

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

Thiestraße (von Lindvenweg bis Nielandstraße) mit Brökers Wiese und Teilstück Hakenbreite	Beitragssatz in Höhe von	22,25 €/qm
Franz-Sievers-Straße	Beitragssatz in Höhe von	15,17 €/qm

$1/3$ (von 15,17€/qm) = 5,06 €/qm;

tatsächliche Differenz (22,25 €/qm – 15,17 €/qm) = ca. 7,08 €/qm

Die Anlieger der Thiestraße mit Brökers Wiese und Teilstück Hakenbreite würden somit um mehr als $1/3$ höher belastet, als die Anlieger der Franz-Sievers-Straße.

3. Naher zeitlicher Zusammenhang:

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

Der vorläufige Beitragssatz für die Erschließungseinheit beträgt 20,92 €/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