

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0499/2019
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	03.12.2019	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	10.12.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff. BauGB für die Erschließungsanlage Klutstein; hier: Abweichungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt den Beschluss der

„Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erschließungsanlage Klutstein von der Einmündung der Altenberger-Dom-Straße bis zur Einmündung der Katterbachstraße“

in der als Anlage beigefügten Fassung.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Erschließungsanlage „Klutstein“ ist bereits in den Teileinrichtungen Freilegung, Fahrbahn, Gehweg und Straßenoberflächenentwässerung seit dem 02.05.2012 endgültig hergestellt und nach § 8 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergisch Gladbach nach 25.07.1988 (EBS) in der Fassung der II. Nachtragsatzung vom 31.11.1993 abgerechnet. Die Beitragserhebung erfolgte gemäß Beschluss des AUKIV vom 06.07.2011 gemäß § 127 Abs. 3 BauGB im Wege der Kostenspaltung, da bei Abschluss der Baumaßnahmen die Herstellung der Teileinrichtungen Beleuchtung und Grunderwerb noch nicht absehbar war.

Das Recht der Gemeinde Erschließungsbeiträge zu erheben, ergibt sich aus §§ 127 ff. BauGB. Nach § 132 BauGB regeln Gemeinden durch Satzung die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage. Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung gehört nach der allgemeinen „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Bergisch Gladbach“ (EBS) u.a., dass „die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist“.

Für den Straßenbau war es erforderlich, eine im Eigentum der Eigentümergemeinschaft Wohnpark Klutstein befindliche ca. 380 m² große Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Paffrath, Flur 10, Flurstück 370, welche nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Bergisch Gladbach als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, in Anspruch zu nehmen.

Da das in Anspruch genommene Grundstück ca. 250 Miteigentümern im Rahmen von Wohnungs- und Teileigentum gehört, war und ist es nicht möglich, die Zustimmung aller Eigentümer zum Erwerb zu erlangen. Des Weiteren erfolgte bereits im Jahre 1979 eine Widmungsverfügung, mit der alle im o.g. B-Plan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Teilflächen des genannten Flurstücks uneingeschränkt für den öffentlichen Verkehr gewidmet wurden. Aufgrund dieser ausdrücklichen, vollständigen und zutreffenden Benennung in der Verfügung, handelt es sich unabhängig vom Erwerb um eine öffentliche Verkehrsfläche. Durch die bestandskräftige Widmung, die das private Eigentum überlagert, besitzt der Straßenbaulastträger bereits die Sachherrschaft über die Fläche.

Ohne die gesamte Fläche sind die Merkmale der endgültigen Herstellung der Anlage nicht erfüllt. Damit kann die Beitragspflicht nicht entstehen und die Abrechnung kann nicht erfolgen. Da eine Einigung mit den Eigentümern nicht absehbar ist, würde die Abrechnung auf unabsehbare Zeit verschoben werden müssen.

§ 8 Abs. 4 EBS ermöglicht im Einzelfall die Festlegung der Herstellungsmerkmale in Form einer Abweichungssatzung. Diese bestimmt, dass die Anlage auch ohne die genannte Fläche endgültig hergestellt ist. Ohne den Erlass der Abweichungssatzung können die Kosten für die Teileinrichtung Grunderwerb und Beleuchtung nicht abgerechnet werden. Die sonstigen Voraussetzungen zur Abrechnung des Grunderwerbs und der Beleuchtung liegen inzwischen vor.

Die Satzung ist gem. § 41 Abs. 1 Buchst. f) GO durch den Rat zu erlassen. Sie ist gemäß § 7 Abs. 4 GO öffentlich bekanntzumachen und treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.