

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0209/2020  
**öffentlich**

| Gremium                                                      | Sitzungsdatum | Art der Behandlung |
|--------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
| Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr | 09.06.2020    | Entscheidung       |

### Tagesordnungspunkt

**Erschließungsbeitragserhebung Auf'm Büchel, hier: Bildung einer Abrechnungseinheit (Erschließungseinheit)**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr beschließt, für die aus mehreren selbständigen Erschließungsanlagen bestehende Straße Auf'm Büchel den Erschließungsaufwand gem. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB insgesamt zu ermitteln.

## Sachdarstellung / Begründung:

Nach den beitragsrechtlichen Vorgaben besteht der Straßenzug Auf'm Büchel im Ortsteil Paffrath aus insgesamt **drei** selbständigen Erschließungsanlagen.

Abzustellen ist bei der Abgrenzung von Erschließungsanlagen auf eine „natürliche Betrachtungsweise“ aus dem Blickwinkel eines „unbefangenen Betrachters“ anhand der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Dabei sind insbesondere Länge, Ausstattung und Verlauf der Anlage(n) zu berücksichtigen. Danach wäre Auf'm Büchel zunächst nur in **zwei** Anlagen aufzuteilen:

**Anlage A** verläuft von der Einmündung in die Dellbrücker Straße zunächst parallel zum Gelände der IGP von Ost nach West, knickt dann ungefähr rechtwinklig nach Süden ab und trifft schließlich nahezu senkrecht auf Anlage B.

**Anlage B** wiederum verläuft von der Einmündung ca. 45 m nach Osten und 90 m nach Westen und endet dort jeweils in einer Wendeanlage, von der wiederum je eine ca. 45 m lange, unselbständige Sackgasse rechtwinklig abzweigt.

Darüber hinaus ist jedoch **Anlage A** im ca. **190 m** langen Bereich entlang des Geländes der IGP nur **einseitig zum Anbau bestimmt**. Der nach Süden abknickende, ca. **60 m** lange Bereich ist dagegen **beidseitig zum Anbau bestimmt**. Ist ein „ins Gewicht fallender“ Teil einer bei natürlicher Betrachtungsweise einheitlichen Erschließungsanlage nur einseitig zum Anbau bestimmt, so teilt dies nach den beitragsrechtlichen Vorgaben die ansonsten einheitliche Anlage in zwei getrennt abzurechnende Anlagen. „Ins Gewicht fällt“ nach der Rechtsprechung ein solcher Bereich bereits, wenn seine Grundstücksfrontlängen insgesamt ca. 1/5 der gesamten Grundstücksfrontlängen der Anlage ausmacht. Im vorliegenden Fall ist dieses Maß deutlich überschritten. Dies teilt **Anlage A** daher nochmals in **zwei selbständige Anlagen A1 (Dellbrücker Str. bis Knick)** und **A2 (Knick bis Anlage B)**. Grundsätzlich sind folglich die Erschließungsbeiträge für Auf'm Büchel in drei getrennten Abrechnungen zu erheben.



Dadurch würden sich jedoch in dem weitgehend einheitlich und zeitgleich bebauten Gebiet für die verschiedenen Anlagen sehr unterschiedliche Beitragshöhen ergeben und darüber hinaus mehrfach erschlossene Grundstücke (sog. Eckgrundstücke) entstehen, die für mehrere Anlagen beitragspflichtig wären. Dies wäre den Betroffenen kaum zu vermitteln.

Gem. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB kann jedoch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

Voraussetzung dafür ist, dass die „Nebenanlage“ auf die „Hauptanlage“ funktional angewiesen ist, d.h. die Hauptanlage die einzige Verbindung der Nebenanlage zum übrigen Verkehrsnetz ist. Dies ist sowohl im Verhältnis von Anlage A2 als auch von Anlage B zu Anlage A1 der Fall, da es sich hier um „hintereinander liegende“ Anlagen handelt.

Des Weiteren ist die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Abrechnung nur zulässig, wenn nach dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Beitrag der Hauptanlage (A1) durch die Zusammenfassung mit der/den Nebenanlage(n) (A2, B) nicht höher ausfällt als bei getrennter Abrechnung. Bisher liegen noch nicht alle Kosten der Baumaßnahme vor. Eine Prognose anhand der vorhandenen Informationen hat ergeben, dass bei einer gemeinsamen Abrechnung der Anlagen A1, A2 und B der Beitrag pro Quadratmeter Grundstücksfläche um ca. 7% niedriger liegt, als der Beitrag der Anlage A1 bei selbständiger Abrechnung.

Darüber hinaus ist der Zusammenfassungsbeschluss nur zulässig, solange die sachliche Beitragspflicht für die Anlagen noch nicht entstanden ist. Vorliegend ist die für die Entstehung der sachlichen Beitragspflicht erforderliche straßenrechtliche Widmung bisher nicht erfolgt.

Die Voraussetzungen für die gemeinsame Ermittlung des Erschließungsaufwands für die Erschließungseinheit Auf'm Büchel liegen daher vor.

Die Beschlussfassung obliegt dem Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr.