



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Tiefbauamt	28.06.2022	0476/22 - I/162 -
------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	11.07.2022		
Ortsbeirat Nauborn			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Baugebiet „Hundsrücken,, in Nauborn

Anlage/n:

2 Pläne:
Hundsrücken Nord
Hundsrücken Süd

Beschluss:

- I. Erstmalige endgültige Herstellung nach § 7 Absatz 1 i. V. m. § 8 Absatz 1 Ziffer 1.2 und Absatz 3 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. § 133 Absatz 2 Satz 1 i. V. m. § 132 Ziffer 4 Baugesetzbuch

Im Zuge des derzeit laufenden Endausbaus des Baugebiets „Hundsrücken“ in Nauborn werden die Erschließungsanlagen/-einheiten, die diesem Baugebiet angehören, erstmalig endgültig hergestellt. Es wird eine endgültige Herstellung der betreffenden Erschließungsanlagen/-einheiten vorliegen, trotz dessen, dass (§ 7 Absatz 1 i. V. m. § 8 Absatz 1 Ziffer 1.2 und Absatz 3 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. § 133 Absatz 2 Satz 1 i. V. m. § 132 Ziffer 4 Baugesetzbuch)

1. in den Bereichen Straße „Am Schlag“, Stichstraße „Karlschmitter Weg 20-32“, Stichstraße „Karlschmitter Weg 34-48“, Stichstraße „Karlschmitter Weg 50-64“, Stichstraße „Zum Boden 2-8“, Stichstraße „Zum Boden 16-26“, Stichstraße „Zum Boden

28-38“, Stichstraße „Zum Hundsrücken 10-18“, Stichstraße „Zum Hundsrücken 24-34“ und Stichstraße „Zum Hundsrücken 36-46“ keine Gehwege hergestellt werden;

2. in den Bereichen Stichstraße „Bergstraße 22a-24c“, Stichstraße „Bergstraße 26-36a“, Stichstraße „Bergstraße 42a-48“, Stichstraße „Karlschmitter Weg 2-12c“ und Stichstraße „Zum Boden 40-62“ jeweils

- a. ein einseitiger Gehweg hergestellt wird und damit keine beiderseitigen Gehwege hergestellt werden;
- b. kein Gehweg hergestellt wird, der durch Bordsteine gegen die Fahrbahn abgegrenzt wird, sondern jeweils ein höhengleicher Gehweg ohne Bordsteine.

II. Ermittlung erschließungsbeitragsfähiger Aufwand nach § 2 Absatz 1 Ziffer 4.8 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. § 128 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch

Beim erschließungsbeitragsfähigen Aufwand für die Straßenentwässerungseinrichtungen der dem Baugebiet „Hundsrücken“ angehörenden Erschließungsanlagen „Stichweg Flur 7, Flurstück 191/7 (Bergstraße)“, „Stichweg Flur 7, Flurstück 195 (Bergstraße)“, „Stichweg Flur 7, Flurstück 208 (teilweise) und 209 (Bergstraße)“, „Zum Hundsrücken“ und „Zum Stützel“ sowie der dem vorgenannten Baugebiet angehörenden Erschließungseinheit „Karlschmitter Weg/Zur Eisenhardt“ in Nauborn nach § 2 Absatz 1 Ziffer 4.8 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar i. V. m. § 128 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch sind neben dem Anteil der Kosten für die unmittelbar in den/der Erschließungsanlagen/-einheit verlegten Entwässerungseinrichtungen, welche der Straßenentwässerung zuzuordnen sind, auch die Kosten für die außerhalb dieser Erschließungsanlagen/-einheit liegenden Entwässerungseinrichtungen, die unmittelbar und ausschließlich der Entwässerung der vorgenannten Erschließungsanlagen/-einheit dienen und der Straßenentwässerung zuzuordnen sind, zu berücksichtigen.

Wetzlar, den 28.06.2022

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

zu I.

Eine Erschließungsbeitragspflicht entsteht mit der erstmaligen endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage (§ 7 Absatz 1 Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar (EBS) i. V. m. § 133 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch). Die Erschließungsanlagen, die dem Baugebiet (BG) „Hundsrücken“ angehören, sind die folgenden:

- „Stichweg Flur 7, Flurstück 191/7 (Bergstraße)“
- „Stichweg Flur 7, Flurstück 195 (Bergstraße)“
- „Stichweg Flur 7, Flurstück 208 (teilweise) und 209 (Bergstraße)“
- „Karlschmitter Weg“
- „Zum Boden (ohne ‚Stichweg Flur 8, Flurstück 470 (Zum Boden)‘)/Am Schlag“
- „Stichweg Flur 8, Flurstück 470 (Zum Boden)“
- „Zum Hundsrücken“
- „Zum Stützel“
- „Zur Eisenhardt“

Die Erschließungsanlagen „Zum Boden (ohne ‚Stichweg Flur 8, Flurstück 470 (Zum Boden)‘)/Am Schlag“ und „Stichweg Flur 8, Flurstück 470 (Zum Boden)“ sowie „Karlschmitter Weg“ und „Zur Eisenhardt“ bilden jeweils eine Erschließungseinheit. Entsprechend einem Beschluss der StVV vom 30.09.1999 erfolgt hier beim Heranziehungsverfahren zu Erschließungsbeiträgen jeweils keine Abrechnung entsprechend der einzelnen Erschließungsanlagen, sondern eine gemeinsame Abrechnung für die Erschließungseinheit „Zum Boden (inkl. ‚Stichweg Flur 8, Flurstück 470 (Zum Boden)‘)/Am Schlag“ einerseits und für die Erschließungseinheit „Karlschmitter Weg/Zur Eisenhardt“ andererseits. In dem Moment, in dem beide Erschließungsanlagen, die einer Erschließungseinheit angehören, erstmalig endgültig hergestellt sind, ist auch die jeweilige Erschließungseinheit erstmalig endgültig hergestellt.

Im Falle der betreffenden Erschließungsanlagen handelt es sich um Straßen. Die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Straße richten sich nach § 8 Absatz 1 EBS i. V. m. § 132 Ziffer 4 Baugesetzbuch. Bei den in Rede stehenden Erschließungsanlagen/-einheiten stellt sich die Situation bzgl. der Erfüllung des Merkmals „endgültige Herstellung beiderseitiger Gehwege“ (§ 8 Absatz 1 Ziffer 1.2 EBS) wie folgt dar:

- zu 1.:
 - o Das betreffende Merkmal ist definitiv nicht erfüllt.
- zu 2. a):
 - o Das betreffende Merkmal ist definitiv nicht erfüllt.
- zu 2. b):
 - o Die Erfüllung des betreffenden Merkmals ist insoweit fraglich, dass es sich bei höhengleichen Gehwegen – sprich: bei Gehwegen, die nicht durch Bordsteine gegen die Fahrbahn abgegrenzt sind – nicht um die klassische Ausgestaltung einer Straße mit Gehwegen handelt. Für diese Gehwege wird jedoch – wie bei einer klassischen Ausgestaltung auch – ein Parkverbot gelten.

Die vorgenannten Punkte bzgl. definitiver oder evtl. Nicht-Erfüllungen des Merkmals

„endgültige Herstellung beiderseitiger Gehwege“ sind jedoch für die erstmalige endgültige Herstellung der in Rede stehenden Erschließungsanlagen/-einheiten unschädlich, da trotz dieser definitiven oder evtl. Nicht-Erfüllungen die Erfordernisse des Verkehrs und die allgemeine Verkehrssicherheit ausreichend gewahrt sein werden (§ 8 Absatz 3 EBS). Eine entsprechende fachliche Bestätigung ist dem Protokoll der Sitzung der Verkehrs-KOO vom 19.05.2022 (TOP 14) zu entnehmen. Vor dem Hintergrund der ausreichenden Wahrung der Erfordernisse des Verkehrs und der allgemeinen Verkehrssicherheit erscheint ein Festhalten an den Regelungen von § 8 Absatz 1 EBS – in diesem Zusammenhang ein Festhalten an dem Merkmal „endgültige Herstellung beiderseitige Gehwege“ – unnötig (§ 8 Absatz 3 EBS).

Folglich stehen die vorbeschriebenen definitiven oder evtl. Nicht-Erfüllungen des vorgenannten Merkmals nach § 8 Absatz 1 Ziffer 1.2 EBS der erstmaligen endgültigen Herstellung der betreffenden Erschließungsanlagen/-einheiten – und damit dem Entstehen der sachlichen Erschließungsbeitragspflichten – nicht entgegen.

Eine entsprechende Beschlussfassung liegt in der Zuständigkeit der StVV (§ 8 Absatz 3 Satz 2 EBS).

zu II.

Das südlich des BG „Hundsrücken“ oberhalb der „Wetzachtalschule“ gelegene Regenrückhaltebecken und die vom betreffenden BG zum in Rede stehenden Regenrückhaltebecken verlaufenden Rohrleitungen sowie die Regenwasserkanäle in der „Tiergartenstraße“ und Bereich der Turnhalle Nauborn dienen allein der Ableitung des Regenwassers, welches in den Erschließungsanlagen „Stichweg Flur 7, Flurstück 191/7 (Bergstraße)“, „Stichweg Flur 7, Flurstück 195 (Bergstraße)“, „Stichweg Flur 7, Flurstück 208 (teilweise) und 209 (Bergstraße)“, „Zum Hundsrücken“ und „Zum Stützel“ sowie in der Erschließungseinheit „Karlschmitter Weg/Zur Eisenhardt“ anfällt. Es besteht ein ursächlicher Zusammenhang zwischen der Herstellung der vorgenannten Erschließungsanlagen/-einheit und dem Bau der betreffenden Entwässerungseinrichtungen. Die Anlegung dieser Entwässerungseinrichtungen stellt einen Vorteil allein für die Grundstücke der in Rede stehenden Erschließungsanlagen/-einheit dar. Folglich sollten die diesbzgl. entstehenden Kosten grundsätzlich den/der betreffenden Erschließungsanlagen/-einheit zugeordnet werden.

Erschließungsbeitragsfähiger Aufwand stellt bei den Kosten für Regenwasserkanäle jeweils ausschließlich den Anteil an den entsprechenden Kosten dar, der sich der Straßenentwässerung zuordnen lässt. Diesbzgl. anteilige Kosten, die den Baugrundstücken zuzuordnen sind, finden beim erschließungsbeitragsfähigen Aufwand keine Berücksichtigung. Somit sollten die Kosten der o. a. Entwässerungseinrichtungen Teil des erschließungsbeitragsfähigen Aufwands der vorgenannten Erschließungsanlagen/-einheit sein, soweit sich die Kosten der Straßenentwässerung zuordnen lassen.

Nach der ständigen Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht sind die vorbeschriebenen Kosten ausschließlich dann Teil des erschließungsbeitragsfähigen Aufwands nach § 128 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch, wenn die StVV einen entsprechenden Beschluss fasst (Driehaus, Hans-Joachim; Raden, Michael; Erschließungs- und Ausbaubeiträge; 10. Auflage; München; 2018; § 13; Rn. 76).

Eine entsprechende Beschlussfassung bietet sich zum aktuellen Zeitpunkt an, da derzeit

der Endausbau des betreffenden BG läuft und nach dem Endausbau die Schlussabrechnung der Erschließungsbeiträge – sofern die Erschließungsbeitragspflichten von den Einzelnen nicht abgelöst wurden – erfolgen soll.

Um Zustimmung wird gebeten.