Tiefbauamt
Allgemeine Verwaltung, Beitrags- und Vertragswesen
22.11.2011
Herr Bieber
Tel.: 6616

STADT WETZLAR

Büro der Stadtverordnetenversammlung
-000-
Frau John

5. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs und Energieausschusses am 13.09.2011

TOP 1: 0264/11
Änderung der Satzung über die Erhebung von Straßenbeiträgen in der Stadt Wetzlar
-Straßenbeitragssatzung-
I/27

§ 2 Abs. 5:
Die in Klammer stehende Bezeichnung „(vgl. Abs. 1 Buchstabe 1)“ soll gestrichen werden.
Die Bezeichnung wurde gestrichen.

§ 2 Abs 1, Ziffer a):
Zählen zu den Kosten für den Grunderwerb auch die Erwerbsnebenkosten?
Zu den Grunderwerbskosten rechnet nicht nur der Kaufpreis, sondern darüber hinaus alles das, was die Stadt aufwenden muss, um das Eigentum an der Fläche einer ganz bestimmten Erschließungsanlage zu erwerben.

Dazu zählen Kosten für die katasteramtliche Vermessung, für die notarielle Beurkundung sowie für die Eintragung oder Löschung von Rechten im Grundbuch; im Übrigen kommen Maklergebühren sowie eine etwaige Enteignungsentschädigung nebst den Kosten des Enteignungsverfahrens einschließlich Gerichts- und Anwaltskosten in Betracht. Muss die Stadt neben der Fläche selbst darauf stehende Baulichkeiten, Bäume usw. mitkaufen, gehören auch die hierfür gemachten Aufwendungen zu den Erwerbskosten.

Das gleiche gilt für Aufwendungen, die der Gemeinde für z.B. in Straßenlandabtretungsverträgen vereinbarten Entschädigungen für Aufbauten, Aufwuchs, Einzäunung der Grundfläche, Versetzen eines Gartentors sowie Neuerrichtung von Einfriedungen zur Abgrenzung von der Erschließungsanlage oder für Entschädigungen zur Ablösung eventueller an der Grundfläche bestehender Rechte und für die Verpflichtung zur Zahlung von Wertminderungen für verbleibende Restgrundstücke entstehen.

Muss die Stadt in diesem Zusammenhang etwa (noch verwertbare) Pflanzen oder nicht für die Erschließungsanlage in Anspruch genommene Grundflächen erwerben, ist sie gehalten zu versuchen, deren Wert zu realisieren und sodann aufwandmindernd zu berücksichtigen.

§ 2 Abs 1, Ziffer c):
Aufführen der kombinierten Rad- und Gehwege
Die Kombination der Rad- und Gehwege wurde in die Satzung aufgenommen.

§ 2 Abs 1, Ziffer c):
Parkflächen und Grünanlagen
Bei den in der Satzung genannten Parkflächen handelt es sich um parkähnliche Grünanlagen und nicht um Parkplätze.

§ 10 Abs 2, Ziffer b):
Begriff „Stadtgrenze“
Für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135° wird keine 2/3-Ermäßigung gewährt. Sollte der Eckwinkel aufgrund Eckabschrägungen oder Abrundungen nicht zu ermitteln sein, ist der Schnittpunkt der geraden Verlängerung der *Straßengrenze* maßgebend.
Bei der ursprünglich übernommenen Regel aus der Mustersatzung des Hessischen Städtetages (Satzung der Stadt Offenbach) lag ein Schreibfehler vor. Der Begriff „Straßengrenze“ wurde in die Satzung übernommen.

§ 2 Abs. 5:
Begriff „Aufwendungen“
Der Begriff „Aufwendungen der Stadt“ wurde durch den Begriff „Aufwendungen“ ersetzt.

TOP 6 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift
Abrechnungsabschnitt Wacholderberg

Zum Zeitpunkt der Anliegerversammlung am 12.12.2007 war vorgesehen, für die Heranziehung zu Straßenbeiträgen im Wacholderberg den Abrechnungsabschnitt zwischen der Straße „Mehlstück“ und „Am Pfeiffer“ zu bilden, da die Stützwände lediglich in diesem Abschnitt erneuert wurden.

Mit Beschluss 5 TG 2068/01 des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs lässt sich der straßenbeitragsrechtliche Vorteil im Sinne von § 11 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz -KAG- nicht auf den Abschnitt einengen, in dem sie errichtet worden sind, da sie letztlich der Gesamterschließungsanlage dienen und eine Abrechnung nur in dem bisher zugrunde gelegten Abschnitt zu einer mit Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz unvereinbaren Bevorteilung der Anlieger im weiteren Verlauf der Anlage führen dürfte.

Unser Grundgedanke der Abschnittsbildung lag darin, dass die beiden Abschnitte zu unterschiedlichen Zeiten um- und ausgebaut werden und daher die Anlieger Beitragsforderungen in unterschiedlicher Höhe ausgesetzt sind. Laut dem oben genannten Gerichtsbeschluss allerdings führt, wenn bestimmte aufwändige Maßnahmen –und hier sind explizit Stützmauern genannt- alleine in einem Abschnitt notwendig sind, eine Einengung des Abrechnungsgebietes auf diesen Abschnitt dazu, dass dessen Anlieger über Gebühr belastet werden.

Daher verstößt die zunächst von uns geplante Abschnittsbildung gegen die Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs und die Anlieger in dem

zunächst unberücksichtigten Abschnitt sind bei der Aufwandsverteilung zu berücksichtigen. Hierüber wurden diese im Mai 2010 informiert.

Ausschlaggebend für die Erneuerungsbedürftigkeit war die Tatsache, dass die bei der erstmaligen Herstellung verwendeten Ortbetonaufsätze bzw. Fertigteil-Winkelelemente von der Konstruktion her nicht den heutigen Anforderungen für Bauwerke an öffentlichen Verkehrsanlagen entsprachen. Die alten Winkel-Elemente wurden auf die vorhandenen Einfriedungsmauern entweder direkt aufgesetzt oder aber durch deren seitlichen Versatz eine zweistufige Stützwandkonstruktion geschaffen. Diese Kombination war nicht (mehr) in der Lage, die Belastungen aus aktivem Erddruck und Verkehrslasten aufzunehmen. Durch die hieraus resultierenden Verformungen der Stützwandkonstruktionen haben sich Bewegungen in der Straße ergeben, welche, auch schon vor der Erneuerung des Versorgungsnetzes, durch Längsrisse und Absenkungen entlang des talseitigen Fahrbahnrandes zu erkennen waren. Die Stützmauern waren daher erneuerungsbedürftig.

Ob ein Straßenzug nach einem geplanten Ausbau als eine Verkehrsanlage zu qualifizieren ist oder aus mehreren Anlagen besteht, beurteilt sich nach der auf das Ausbaubeitragsrecht übertragbaren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Erschließungsbeitragsrecht. Danach muss – ausgehend von einer natürlichen Betrachtungsweise – grundsätzlich auf das durch die tatsächlichen Verhältnisse geprägte Erscheinungsbild abgestellt werden. Eine davon abweichende Bewertung ist lediglich dann vorzunehmen, wenn die einzelnen Teile eines nach seinem Erscheinungsbild einheitlichen Straßenzugs unterschiedlichen Verkehrsfunktionen dienen; z.B. der Ausbau eines Teilstücks einer Straße zu einer Fußgängerzone.

Der Wacholderberg wurde westlich der Straße „Am Mehlstück“ erst nach dem bereits vorhandenen Wacholderberg ausgebaut und 1976 separat über Erschließungsbeiträge abgerechnet. Nach dem Grundsatz der natürlichen Betrachtungsweise stellt sich der Wacholderberg von der Einmündung „Am Pfeiffer“ bis zum Ausbauende (Wendehammer) als eine Erschließungsanlage dar. Daher sind alle an dieser Anlage liegenden Grundstücke in die Aufwandsverteilung mit aufzunehmen. Die von uns ursprünglich geplante Abschnittsbildung zwischen der Straße „Am Pfeiffer“ und „Am Mehlstück“ musste, wie bereits oben erwähnt, aufgrund der aktuellen Rechtsprechung verworfen werden.

Es werden somit alle Grundstücke, von der Straße „Am Pfeiffer“ bis zum Wendehammer in das Abrechnungsgebiet aufgenommen.

Der Unterzeichner regt an, dass diese Stellungnahme auch an die Mitglieder des Bauausschusses weitergeleitet wird.

Im Auftrag

H e l l e r
Amtsleiter

Anlage D: -30- Herr Wein