Vorlage Nr. 2022/280 STADTKÄMMEREI

Balingen, 21.09.2022

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	**öffentlich**	am 11.10.2022	Vorberatung
Gemeinderat	**öffentlich**	am 25.10.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erschließungsbeitragsrecht Bildung von Abrechnungseinheiten gemäß § 37 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) für die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen

Anlagen

Anlage 1, Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung, Abrechnungseinheit
Anlage 2, Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung, Abrechnungseinheit, Bebauungsplan
Anlage 3, Urtelen, Teil 1, Abrechnungseinheit
Anlage 4, Urtelen, Teil 1, Abrechnungseinheit, Bebauungsplan
Anlage 5, Urtelen, Teil 1, Abrechnungseinheit, Luftbild

Beschlussantrag:

1. Für die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen im Bebauungsplangebiet "Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung" in Balingen-Engstlatt werden die Erschließungsanlagen Furtwiesenstraße und hierbei der Abschnitt von der Hertenwinkelstraße bis zur künftigen Bahnbrücke Richtung Hürsten sowie die Hertenwasenstraße und ihre Stichwege gemäß den beiliegenden Lageplänen (Anlagen 1 und 2) zu einer Abrechnungseinheit nach § 37 Abs. 3 KAG zusammengefasst.

2. Für die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen im Bebauungsplangebiet "Urtelen, Teil 1“ in Balingen werden die im 1. Bauabschnitt befindlichen Erschließungsanlagen Weitingerstraße, Wehrsteinstraße sowie der sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 2877 der Gemarkung Balingen befindliche Stichweg der Talstraße in der in den beiliegenden Lageplänen (Anlagen 3 bis 5) orange dargestellten Form zu einer Abrechnungseinheit nach § 37 Abs. 3 KAG zusammengefasst.
   Die Erschließungsanlage Weitingerstraße umfasst hierbei den Abschnitt von der Geislinger Straße bis zum Grundstück Flst. Nr. 2872/14 der Gemarkung Balingen. Die Erschließungsanlage Wehrsteinstraße umfasst den Abschnitt von der Geislinger Straße bis zu den Grundstücken Flste. Nrn. 2872/10 und 2872/11 der Gemarkung Balingen und hier nur den durch den Bebauungsplan „Urtelen, Teil 1“ überplanten Bereich. Die Talstraße umfasst hierbei den Stichweg, beginnend zwischen den Grundstücken Flsten Nrn. 2877/1 und 2874 der Gemarkung Balingen und endend an der Wehrsteinstraße. Inbegriffen ist auch der sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 2872/13 der Gemarkung Balingen befindliche verkehrsberuhigte Bereich am Quartiersplatz.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt:

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung" in Balingen-Engstlatt ist seit 08.07.2021 rechtskräftig. Die Bauarbeiten für die Erschließung des Baugebietes sind weitestgehend abgeschlossen.

Der Bebauungsplan „Urtelen, Teil 1“ in Balingen ist seit 09.06.2022 rechtskräftig. Die Bauarbeiten für die Erschließung des Baugebietes sind hier ebenfalls weitestgehend abgeschlossen.

Für die erstmalige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen sind in beiden Baugebieten Erschließungsbeiträge zu erheben.

Grundsätzlich werden Erschließungskosten für jede einzelne Erschließungsanlage ermittelt, d. h. jeweils separat für jede einzelne Straße in jedem Baugebiet.

Gemäß § 37 Abs. 3 KAG können die beitragsfähigen Erschließungskosten für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind, zusammengefasst ermittelt werden (Abrechnungseinheit). Dies gilt insbesondere für eine Anbaustraße oder den Abschnitt einer Anbaustraße und davon abzweigende selbstständige Stich- oder Ringstraßen, auch wenn die Stich- oder Ringstraßen nicht voneinander abhängig sind.

Die Entscheidung der Gemeinde, die beitragsfähigen Erschließungskosten für den Abschnitt einer Erschließungsanlage oder für mehrere zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasste Erschließungsanlagen zu ermitteln und auf die erschlossenen Grundstücke zu verteilen, ist nur möglich, solange eine Beitragsschuld noch nicht entstanden ist.

Das Instrument der Abrechnungseinheit ermöglicht es den Gemeinden, die Beiträge für die Angrenzer im Baugebiet in gleicher Höhe und damit vorteilsgerechter festzusetzen. Somit können unterschiedlich hohe Herstellungskosten, die weitgehend auf Zufälligkeiten beruhen und unter Gerechtigkeitsgesichtspunkten schwer zu gewichten sind, auf alle Grundstücke des Baugebiets gleichmäßig umgelegt werden.

Die Bildung einer Abrechnungseinheit setzt nach dem Wortlaut des § 37 Abs. 3 KAG lediglich voraus, dass es sich um mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen handelt, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebietes ermöglichen und miteinander verbunden sind.

Die Abschnitte können hierbei nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (zum Beispiel Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) bestimmt werden. Hintergrund dieser gesetzlichen Regelung ist, dass die Gemeinde ermächtigt wird, auch bei einem teilweisen Ausbau einer Anbaustraße für den erstmalig hergestellten Abschnitt einen Erschließungsbeitrag zu verlangen.

Die in den beigefügten Lageplänen (Anlagen 1 und 2) gekennzeichneten Erschließungsanlagen des Bebauungsplangebiets „Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung“ erfüllen diese Voraussetzungen und können somit zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden. Bei der Erschließungsanlage Furtwiesenstraße erfolgt gleichzeitig noch eine Abschnittsbildung, diese umfasst den Bereich von der Hertenwinkelstraße bis zur künftigen Bahnbrücke Richtung Hürsten.

Auch die in den beigefügten Lageplänen (Anlagen 3 bis 5) gekennzeichneten Erschließungsanlagen des Bebauungsplangebiets „Urtelen, Teil 1“ erfüllen diese Voraussetzungen und können ebenfalls zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden. Bei der Erschließungsanlage Weitingerstraße erfolgt gleichzeitig noch eine Abschnittsbildung, diese umfasst den Bereich von der Geislinger Straße bis zum Grundstück Flst. Nr. 2872/14 der Gemarkung Balingen. Auch bei

der Erschließungsanlage Wehrsteinstraße erfolgt eine Abschnittsbildung, diese umfasst den Bereich von der Geislinger Straße bis zu den Grundstücken Flste. Nrn. 2872/10 und 2872/11 der Gemarkung Balingen und hier nur den durch den Bebauungsplan „Urtelen, Teil 1“ überplanten Bereich. Zusätzlich erfolgt noch eine Abschnittsbildung bei der Talstraße. Diese umfasst den von der Talstraße abgehenden sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 2877 der Gemarkung Balingen befindlichen Stichweg, der zwischen den Grundstücken Flsten. Nrn. 2877/1 und 2874 der Gemarkung Balingen beginnt und an der Wehrsteinstraße endet. Die vorgenannten Abschnitte sowie der sich auf dem Grundstück Flst. Nr. 2872/13 der Gemarkung Balingen befindliche verkehrsberuhigte Bereich am Quartiersplatz werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst und unter der Bezeichnung „Urtelen, Teil1, 1. Bauabschnitt“ abgerechnet.

Die Entscheidung der Gemeinde ist jeweils noch bekannt zu geben; die Bekanntgabe hat jedoch keine rechtsbegründende Wirkung.

Nach Beschlussfassung des Gemeinderats ist deshalb die jeweilige Bekanntmachung vorgesehen.

Jürgen Eberle