



**Sitzungsbeilage zu TOP Nr. 11.
der öffentlichen Gemeinderatssitzung
am 21.04.2020**

Aktenzeichen:	626.2
Amt/Sachbearbeiter:	Bauamt / Seeger, Samira Tel.: 07446-9504- 404
Datum:	30.03.2020
Drucksache:	GR-2020-043

A) Bildung einer Abrechnungseinheit zur Ermittlung des Erschließungsbeitrages im Baugebiet "Bahnhofstraße III" in Loßburg

B) Bildung eines Erschließungsabschnittes für die Stichstraße Flst.Nr. 489 als Teil der Bahnhofstraße im Baugebiet "Bahnhofstraße III" in Loßburg

Finanzielle Auswirkungen

☐ Keine ☒ Ja, im Haushalt finanziert ☐ außerpl./ überplanm. Ausgabe _____ EUR

I. Beschlussvorschlag

A) Bildung einer Abrechnungseinheit

Der Gemeinderat beschließt, die im Baugebiet „Bahnhofstraße III“ erstmals hergestellten Erschließungsanlagen gemäß § 37 Abs. 3 Satz 1 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit § 3 Abs. 2, Satz 2, Alternative 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Loßburg zu einer Abrechnungseinheit zusammenzufassen.

B) Bildung eines Erschließungsabschnittes

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 37 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit § 3 Abs. 2, Satz 2, Alternative 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Loßburg bezüglich der Stichstraße Flst.Nr. 489 von der Einmündung in die Lilienstraße bis zur Grenze des Bebauungsplangebietes „Bahnhofstraße III“ einen Abschnitt zu bilden.

II. Begründung

A) Bildung einer Abrechnungseinheit

Nach § 37 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz für Baden Württemberg (KAG) können die beitragsfähigen Erschließungskosten für mehrere herzustellende Anbaustraßen, die eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebietes ermöglichen und miteinander verbunden sind, zusammengefasst ermittelt werden (Abrechnungseinheit).

Dies gilt insbesondere für Anbaustraßen und Abschnitte von Anbaustraßen, von denen selbstständige Ring- oder Stichstraßen abzweigen, auch wenn die Stichstraßen nicht voneinander abhängig sind. Die in einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Grundstücke bilden eine Vorteils- und Solidargemeinschaft, die es erlaubt, bei etwa gleicher Vorteilslage, die Grundstücke in gleicher Höhe mit Erschließungsbeiträgen zu belasten. Dies gilt auch dann, wenn im Zeitpunkt der Bildung der Abrechnungseinheit davon auszugehen ist, dass sich der Beitragssatz für die an einer der Stichstraßen gelegenen Grundstücke bei einer zusammengefassten Abrechnung gegenüber einer getrennten Abrechnung deutlich erhöht.

Das Baugebiet „Bahnhofstraße III“ wird ringförmig durch die Lilienstraße (Länge rd. 215 m) und Narzissenstraße (Länge rd. 120 m) erschlossen, wobei die Lilienstraße nach der Einmündung der Narzissenstraße stichartig in südwestlicher Richtung weitergeführt wurde, um später die angrenzende Fläche erschließen zu können. Dem gleichen Zweck dient die Nelkenstraße, die ab Einmündung in die Narzissenstraße als Stichstraße mit einer Länge von rd. 40 m ebenfalls in südwestlicher Richtung weitergeführt wird. Durch die Vorgaben des Bauprogramms wurde die Stichstraße Flst.Nr. 489 als Teil der Bahnhofstraße direkt an die Lilienstraße angeschlossen. Diese Stichstraße wurde lediglich auf eine Länge von 45 m erstmalig hergestellt. Da der weitere Verlauf dieser Stichstraße in nördlicher Richtung rd. 60 m beträgt, musste zur Abrechnung des ausgebauten Teilstückes ein Abschnitt (§ 37 Abs. 2 KAG) gebildet werden. Der gebildete Abschnitt der Stichstraße Flst.Nr. 489 hat bezüglich des Baugrundstücks Flst.Nr. 720 eine Erschließungsfunktion.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg (Urteil vom 26.10.2011, AZ: 2 S 1294/11) kann eine Abrechnungseinheit bis zur Entstehung der sachlichen Beitragspflicht von der Gemeinde (zuständig ist der Gemeinderat) gebildet werden. Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit dem Eingang der letzten prüffähigen Unternehmerrechnung. Die Erschließungsanlagen im Baugebiet „Bahnhofstraße III“ sind zwar technisch hergestellt, aber die sachliche Beitragspflicht ist wegen den noch fehlenden Pflanzarbeiten und den dafür entstehenden Kosten noch nicht entstanden.

Somit liegen die rechtlichen Voraussetzungen vor, die o.g. erstmalig hergestellten Erschließungsanlagen im Baugebiet „Bahnhofstraße III“ zu einer Abrechnungseinheit zusammen zu fassen.

Da für drei bereits bebaute Grundstücke der Beitrag nicht abgelöst werden konnte, ist zur Ermittlung des Erschließungsbeitrages die Bildung einer Abrechnungseinheit zweckmäßig.

Die Abrechnungseinheit ist bekanntzugeben. Die Bekanntgabe hat keine rechtsbegründende Wirkung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 KAG). Nach Beschlussfassung des Gemeinderates ist die Bekanntmachung vorgesehen.

B) Bildung eines Erschließungsabschnittes

Nach § 37 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz für Baden Württemberg (KAG) können die beitragsfähigen Erschließungskosten für bestimmte Abschnitte einer Anbaustraße ermittelt werden. Die Abschnitte können 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.

Durch die Vorgaben des Bauprogramms wurde die Stichstraße Flst.Nr. 489 als Teil der Bahnhofstraße direkt an die Lilienstraße und nicht mehr direkt an die Bahnhofstraße angeschlossen. Diese Stichstraße wurde lediglich auf eine Länge von 45 m bis zur Grenze des Bebauungsplangebietes „Bahnhofstraße III“ erstmalig hergestellt. Da der weitere Verlauf dieser Stichstraße als öffentlicher Weg in nördlicher Richtung noch rd. 60 m beträgt, muss zur Abrechnung des ausgebauten Teilstückes ein Abschnitt gebildet werden. Der gebildete Abschnitt der Stichstraße Flst.Nr. 489 hat bezüglich des Baugrundstücks Flst.Nr. 720 eine Erschließungsfunktion. Der weitere Ausbau der Stichstraße jenseits des Baugebietes „Bahnhofstraße III“ ist derzeit nicht vorgesehen.

Nach § 37 Abs. 4 KAG ist die Entscheidung der Gemeinde (zuständig ist der Gemeinderat), die beitragsfähigen Kosten für einen Abschnitt einer Erschließungsanlage zu ermitteln nur solange möglich, solange eine Beitragsschuld noch nicht entstanden ist. Die sachliche Beitragspflicht entsteht mit dem Eingang der letzten prüffähigen Unternehmerrechnung (Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg, Urteil vom 26.10.2011, AZ: 2 S 1294/11). Die Erschließungsanlagen im Baugebiet „Bahnhofstraße III“ sind zwar technisch hergestellt, aber die sachliche Beitragspflicht ist wegen den noch fehlenden Pflanzarbeiten und den dafür entstehenden Kosten noch nicht entstanden.

Somit liegen die rechtlichen Voraussetzungen vor, für die Stichstraße Flst.Nr. 489 von der Einmündung in die Lilienstraße bis zur Grenze des Bebauungsplangebietes „Bahnhofstraße III“ einen Abschnitt zu bilden.

Die Abschnittsbildung ist bekanntzugeben. Die Bekanntgabe hat keine rechtsbegründende Wirkung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 KAG). Nach Beschlussfassung des Gemeinderates ist die Bekanntmachung vorgesehen.
