



II - Straßenbau/Grünflächen/Bürgervereine

II - Bauverwaltung

Straßenausbau Sanderhöhe

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	14.09.2016	Kenntnisnahme

Die Anlieger der Sanderhöhe wurden im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 20.08.2014 über den für 2016 geplanten Straßenausbau auf der Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes 77 informiert. Im Zuge dieser Veranstaltung wurde die Entwurfsplanung vorgestellt und erläutert. Des Weiteren wurden die Anlieger über eine Beitragsverpflichtung und die sich hieraus ergebenden wirtschaftlichen Folgen informiert. Entsprechend einer Kostenschätzung des Ingenieurbüros HPC wurde einschließlich Beleuchtung von Gesamtkosten in Höhe von 302.000 € brutto ausgegangen. Den Anliegern wurde mitgeteilt, dass es sich bei dem anstehenden Straßenausbau um eine beitragspflichtige Maßnahme nach dem Kommunalen Abgaben Gesetz (KAG) handelt, wonach 80% der umlagefähigen Kosten von den Anliegern zu tragen sind. Hierauf basierend wurde ein vorläufiger, rechnerisch ermittelter Kostenanteil in Höhe von ca. 21,96 €/m² benannt (inklusive Anteil für eine Beleuchtung in Höhe von ca. 1,60€/m², Art und Maß der baulichen Nutzung noch nicht berücksichtigt). Während der Veranstaltung wurde seitens der Anlieger angeregt, zur Minimierung der Kosten auf die geplante Beleuchtungsanlage gänzlich zu verzichten. Begründet wurde dies damit, dass zur Zeit ebenfalls keine Straßenbeleuchtung vorhanden ist und es bis dato hierdurch zu keiner Verkehrsgefährdung oder sonstigen Einschränkungen gekommen ist. Diese Anregung wurde seitens der Fachabteilung unter dem Aspekt der Verkehrssicherheitsverpflichtung geprüft mit dem Ergebnis, dass eine Pflicht zur Beleuchtung gegenüber dem Fahrverkehr nur ausnahmsweise besteht. Auch Fußgängern gegenüber besteht nur ausnahmsweise eine Pflicht zur Beleuchtung innerörtlicher öffentlicher Straßen und Wege. Beleuchtungspflichten bestehen nur dort, wo besondere Gefahrenquellen vorliegen. Bei völlig untergeordneten Straßen kann eine Beleuchtungspflicht ganz entfallen. Da die vorhandene Straße trotz fehlender Beleuchtung hinsichtlich Unfällen vollkommen unauffällig ist, wurde der Anregung der Anlieger insofern entsprochen, als dass diese sich im Zuge eines Abstimmungsbogens mehrheitlich gegen eine Beleuchtung ausgesprochen haben.

Mit dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzbuches (BauG) am 30.06.1961 konnten erstmals Erschließungsbeiträge erhoben werden. Die vorher geltende Rechtsvorschrift, nach der geprüft werden muss, ob eine Straße schon vorhanden war und damit heute erschließungsbeitragsfrei ist, war das Preußische Fluchtlinien Gesetz (PrFluchtIG). Dazu hat das OVG Münster entsprechende Merkmale entwickelt, an denen geprüft werden muss, ob eine Straße an dem besagten Stichtag, also dem 30.06.1961, schon vorhanden war. Treffen diese Merkmale zu, können für die Straße nur noch Beiträge nach dem KAG, nicht aber nach dem (heutigen) BauGB erhoben werden. Treffen die

Merkmale bei Straßen vor und nach dem Stichtag allerdings nicht zu, muss grundsätzlich ein Erschließungsbeitrag nach dem (heutigen) BauGB für die erstmalige Herstellung der Straße erhoben werden.

Eine Beitragsveranlagung nach dem KAG bezieht sich somit ausschließlich auf den nachmaligen Ausbau einer bereits erstmalig hergestellten Straße. Dies ist dann der Fall, wenn die Straße den in § 7 genannten Herstellungsmerkmalen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wipperfürth entspricht, wonach sie über eine betriebsfertige Entwässerungs- und eine Beleuchtungseinrichtung verfügen muss. Bei der betreffenden Straße handelt es sich jedoch lediglich um eine provisorisch asphaltierte Fahrbahn ohne Entwässerungssystem nebst Randanlagen und Beleuchtung. Insofern wurde die Straße bis dato nicht erstmalig ausgebaut.

Die seinerzeitige beitragsrechtliche Wertung war demzufolge leider eine Fehleinschätzung. Vielmehr ist die Straße erstmalig in ihren Grundmerkmalen entsprechend § 7 der Erschließungsbeitragssatzung herzustellen. Aus rechtlicher Sicht ist es somit nur möglich, die Straße „Sanderhöhe“ nach den Grundlagen des BauGB abzurechnen, was in Verbindung mit der Satzung der Hansestadt Wipperfürth einen umlagefähigen Aufwand in Höhe von 90% für die Anlieger bedeutet. Auch kann unter Berücksichtigung der Herstellungsmerkmale einer Straße entsprechend § 7 der Erschließungsbeitragssatzung - entgegen der den Anliegern zugestandenen Abstimmung - auf die Errichtung einer Beleuchtungsanlage nicht verzichtet werden. Zwar besteht nach § 6 der Erschließungsbeitragssatzung das Instrument der Kostenspaltung, nach der der Erschließungsbeitrag für z. B. Fahrbahnen, Gehwege, Entwässerungs-, Beleuchtungseinrichtungen etc. gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden kann. Mit rechtsgültigem Bebauungsplan 77 „Sanderhöhe“ wird allerdings eine Erschließungspflicht ausgelöst und somit die erstmalige Herstellung einer endgültigen Erschließungsanlage erforderlich. Der im Zuge der Bürgerinformationsveranstaltung mitgeteilte Anliegeranteil erhöht sich somit rein rechnerisch auf 25,54 €/m².

Der für einen Ausbau notwendige Grunderwerb konnte erst Mitte Juli dieses Jahres sichergestellt werden. Infolge der fortgeschrittenen Jahreszeit wäre eine Fertigstellung der Baumaßnahme noch in diesem Jahr nicht mehr möglich, sodass mit einer Winterbaustelle gerechnet werden muss. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass die meisten Tiefbauunternehmen für dieses Jahr bereits ausgelastet sind und daher mit überhöhten Preisen gerechnet werden muss. Aus vorgenannten Gründen soll die Baumaßnahme zwar noch in diesem Jahr ausgeschrieben und beauftragt werden, ein Baubeginn erfolgt aber erst zum Frühjahr 2017. Diese zeitliche Verschiebung gibt auch den Anliegern mehr zeitlichen Spielraum, sich auf die geänderte finanzielle Situation vorzubereiten.

Die Anlieger werden in einem Informationsschreiben über die zu korrigierenden beitragsrelevanten Details und noch einmal über den verschobenen Baubeginn unterrichtet.