

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen	MITTEILUNGSVORLAGE
---	--

Geschäftszeichen 2-601/Bn	Datum 31.07.2024	MV/2024/066
------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Kenntnisnahme	07.10.2024

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur rechtlichen Würdigung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Straße Breiter Weg

Inhalt der Mitteilung:

1. Wie lautet die rechtliche Würdigung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Straße Breiter Weg?

Eine rechtliche Würdigung wird normalerweise erst dann vorgenommen, wenn für eine Baumaßnahme ein Bauprogramm beschlossen und die Baumaßnahme durchgeführt wurde. Erst zu diesem Zeitpunkt kann die Ausdehnung der Erschließungsanlage abschließend bestimmt und die Umsetzung des Bauprogramms bestätigt werden. Erst dann ergibt sich der Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke.

Gerade bei der Erschließungsanlage "Breiter Weg" kann es durch politische Beschlüsse zu gravierenden Änderungen kommen, die sich jetzt noch nicht abschätzen lassen und die eine rechtliche Würdigung zum jetzigen Zeitpunkt quasi unmöglich machen. Dies wären z.B.:

- Ausbau der S-Kurve (Autal zur Pinneberger Straße)
- Planerischer Außenbereich (nördlich der Straße zwischen den Hausnummern 11 und 49, südlich zwischen Autal und Egenbüttelweg). Im Außenbereich können Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden. Die Erschließungsanlage „Breiter Weg“ wird aktuell an dieser Stelle durch den Eintritt in den Außenbereich in drei Erschließungsanlagen unterteilt.

Nur durch diese beiden genannten Punkte würde sich die Beitragserhebung maßgeblich ändern. Ob und wenn ja, für welchen Teil des Breiten Weges Erschließungsbeiträge erhoben werden können, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend geklärt werden. Im Folgenden wird daher nur grundsätzlich geklärt, ob Erschließungsbeiträge erhoben werden müssen.

Erschließungsbeiträge sind gegenüber Straßenbaubeiträgen vorrangig. Eine Maßnahme ist erschließungsbeitragsfähig, wenn gemäß § 128 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Anlage einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung insgesamt erstmalig hergestellt wurde.

In verschiedenen Einschätzungen der vergangenen 50 Jahre wird davon ausgegangen, dass eine erstmalige Herstellung insgesamt noch nicht erfolgt ist, da zumindest der Gehweg bisher nicht beidseitig und in voller Länge vollständig vorhanden ist. Beiträge wurden aus diesem Grund bisher nicht erhoben. Dieser Auffassung kann sich nach heutiger Rechtslage nur angeschlossen werden.

Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Abschnitte der Teileinrichtung Fahrbahn des Breiten Weges hergestellt, z.B. erhielt der Breite Weg im Jahr 1959 zwischen Egenbüttelweg und Moorweg erstmalig eine qualifizierte Oberflächenbefestigung, so dass die Teileinrichtung Fahrbahn erstmalig hergestellt ist. Sofern sich die Kosten für die bereits durchgeführte erstmalige Herstellung der Teileinrichtung nachweisen lassen, sind diese als Erschließungsbeiträge abzurechnen.

Da die Teileinrichtung Geh- und Radweg (und Nebenflächen) bisher nicht vollständig endgültig hergestellt ist, sind die bisherige Planung, ggf. Beschlussfassung und auch die bisher angefallenen Baukosten für diese Teileinrichtung für die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nicht relevant. Relevant wäre ein noch zu beschließendes Bauprogramm, das die Herstellung des gesamten Geh- und Radweges und der Nebenflächen (der Erschließungsanlage, Problemlage siehe oben) vorsieht, das die Ausgestaltung festlegt und das auch tatsächlich umgesetzt wird. Die aus einer noch anstehenden Baumaßnahme entstehenden Kosten für die genannten Teilflächen wäre als Erschließungsbeitrag abzurechnen.

Die Beleuchtungseinrichtung und Entwässerung sind vorhanden. Sofern sich die Kosten für die bereits durchgeführte erstmalige Herstellung der Teileinrichtung nachweisen lassen, sind diese als Erschließungsbeiträge abzurechnen.

2. Es gab anscheinend einen Beschluss (wann, Inhalt?), den südlichen Gehweg an der Straße Breiter Weg als wassergebundene Wegedecke herzustellen. Falls ein Beschluss dazu erfolgt ist, würde dieser Gehweg doch bereits als erschlossen gelten?

Wie bereits oben dargestellt:

Da die Teileinrichtung Geh- und Radweg (und Nebenflächen) bisher nicht vollständig endgültig hergestellt ist, ist die bisherige Planung und ggf. Beschlussfassung für diese Teileinrichtung für die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nicht relevant. Relevant wäre ein noch zu beschließendes Bauprogramm, das die Herstellung des gesamten Geh- und Radweges und der Nebenflächen (der Erschließungsanlage, Problemlage siehe oben) vorsieht, das die Ausgestaltung festlegt und das auch tatsächlich umgesetzt wird.

*3. Welche Erschließungskosten kämen auf die Eigentümer*innen in der Straße Breiter Weg zu? Gibt es Unterschiede bei den Erschließungskosten zwischen nördlicher und südlicher Seite der Straße Breiter Weg, falls der südliche Gehweg bereits erschlossen ist?*

Alle durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke sind beitragspflichtig. Dabei kommt es nicht darauf an, ob ein Grundstück nördlich oder südlich des Breiten Weges liegt. Der Gehweg des Breiten Weges ist bisher nicht insgesamt erstmalig hergestellt. Siehe Ausführungen oben.

Die im Zuge der Anliegerbeteiligung im Jahr 2020 genannten Beitragssumme je m² Grundstücksfläche stellte eine grobe Orientierung dar, um dem Informationsbedürfnis der Anlieger nachzukommen. Da die Erschließungsanlage „Breiter Weg“ aktuell nicht feststeht, kein Bauprogramm vorliegt und damit auch keine Kostenschätzung, ist eine beispielhafte Berechnung von Beiträgen aktuell nicht möglich. Zu den Herstellungskosten des Geh- und Radweges und der Nebenflächen, kommen noch die Kosten für die frühere erstmalige Herstellung der anderen Teileinrichtungen, soweit diese bekannt sind.

Alle genannten Aspekte spiegeln nur die aktuelle Rechtslage und die durch die Aktenlagen bekannten Umstände wieder, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Eine abschließende Bewertung kann und wird erst nach Beschluss von Bauprogramm und Durchführung der Baumaßnahme erfolgen.

Anlage/n

- 1 Beitragserhebung Breiter Weg

Erhebung von Erschließungsbeiträgen für den Breiten Weg

Für folgende Teileinrichtungen der Straße ist nach dem aktuellen Stand des Verfahrens die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vorgesehen.

	Entwässerung	Beleuchtung	Flächenmäßige Bestandteile (nach Bauprogramm)		
			Fahrbahn	Geh- und Radweg	Nebenflächen
Breiter Weg	ja*	ja*	ja*	ja	ja

* soweit die Kosten nachgewiesen werden können.

Stand: September 2024