Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Tiefbau	**TOP:**	**1.4.1**
Vorl.Nr.:	V/2010/1810	**Anlage Nr.:**	_____
Datum:	11.03.2010		

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	25.03.2010	öffentlich

Tagesordnung

Straßenausbau in Hennef-Heisterschoß:

Bürgerantrag der Anwohner "Zur Hütte" vom 08.03.2010 für die Erschließungsanlagen Wiesenstraße / Turmstraße

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis.

Begründung

Die einzelnen Anträge der Eheleute Klein zur Beschlussfassung ergeben sich aus dem in der Anlage beigefügten Schreiben vom 08.03.2010.

Zu 1) Für die Beurteilung der Frage, ob eine Erschließungsanlage nach Art und Umfang erforderlich ist, steht den Gemeinden ein Beurteilungsspielraum zu. In jedem Fall dürfen die Ausbauhöchstgrenzen gem. §§ 129, 132 Ziffer 1. BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Ziffer 1 der 3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hennef (Sieg) vom 16.11.1998 nicht überschritten werden. Diese sehen bei einer Anbaustraße mit einer beidseitigen Bebauung eine veranlagungsfähige Höchstausbaubreite von 14 Metern vor. In diesem Zusammenhang wird auch auf die im BPlan Nr. 17.1 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen verwiesen.

Im Ausbauabschnitt der Turmstraße / Wiesenstraße ist die öffentliche Verkehrsfläche zunächst innerhalb der öffentlichen Katastergrenzen geplant worden. Für Feuerwehr, Müllwagen und auch Bus sind die Radien entsprechend dimensioniert. Der Aufbau der Fahrbahn entspricht den Mindestanforderungen und unterscheidet sich nicht, von dem der weiteren zum Ausbau vorgesehenen Straßen in Heisterschoß. Die Fahrbahnbreiten halten sich an die Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße - RASt 06 -. Hinsichtlich der Stützwände und den gepflasterten Seitenbereichen fanden Gespräche mit den Antragstellern statt. Es wurde z.B. der Ersatz bzw. Reduktion der

Stützwände durch Abböschung im privaten und öffentlichen Bereich diskutiert (für techn. mögliche Bereiche). Auch ein Verzicht auf den Ausbau des Stichweges wurde angesprochen (ggf. Ankauf durch die Anlieger). Beides soll zur Kostenreduktion und dörflicheren Gestaltung der Maßnahme beitragen. Mit den Antragstellern wurde vereinbart, dass sie sich mit ihren Kindern abstimmen und dass man anschließend im Rahmen eines Ortstermins eine gemeinsame Lösung anstrebt. Das Ergebnis dieser Gespräche wird dem Bauausschuss im Rahmen einer der nächsten Sitzungen mitgeteilt.

Die Ermittlung des Beitragssatzes kann, wie bei jeder anderen Straßenbaumaßnahme auch, durch Akteneinsicht nachvollzogen werden. Hierzu bedarf es keiner Beschlussfassung des Bauausschusses, da das Akteneinsichtsrecht ein Teil des Veranlagungsverfahrens ist.

Zu 2) Ein Grundstück ist grundsätzlich dann durch eine Erschließungsanlage erschlossen, wenn die Anlage ihrer bestimmungsgemäßen Funktion das vermittelt, was für ihre Bebaubarkeit an wegemäßiger Erschließung erforderlich ist. Grundsätzlich muss mit einem Kraftfahrzeug an ein Grundstück herangefahren und es von da an einer Stelle – ggfls. auch über eine Treppe - betreten werden können.

Die Beurteilung, ob ein Grundstück durch eine Erschließungsanlage erschlossen wird, richtet sich einzig nach den Regelungen der §§ 127 ff BauGB. Geltendes und die Stadt Hennef / Stadtbetriebe Hennef –AöR- unmittelbar verpflichtendes Bundesrecht kann nicht durch eine Entscheidung des Bauausschusses außer Kraft gesetzt werden.

Zu 3) Folgende Kriterien, müssen nach ständiger Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Münster zum Stichtag (29.06.1961) erfüllt sein, um die Einstufung als „vorhandene Straße“ im Rechtssinne des § 242 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu begründen:

Es muss sich um innerörtliche Gemeindestraßen mit zur geschlossenen Ortslage gehörendem Anbau handeln, die nach dem Willen der Gemeinde wegen des hinreichenden Ausbauzustands für den inneren Anbau bestimmt und zur Bewältigung des innerörtlichen Verkehrs geeignet gewesen sein und auch tatsächlich dazu gedient haben.

Nach Prüfung aller vorliegenden Unterlagen und Akten sind bei der Turmstraße nicht alle diese Kriterien erfüllt gewesen. Insbesondere kann zum Stichtag 29.06.1961 kein hinreichender Ausbauzustand erkannt werden. Erforderlich ist aber ein Mindestmaß an bautechnischer Herstellung, nämlich das Vorhandensein einer hinreichend befestigten Fahrbahn, einer – wenn auch primitiven – Form der Straßenentwässerung (ein bloßes Versickernlassen reicht nicht aus), sowie einer eigenen Straßenbeleuchtung, die einen ungefährdeten Haus-zu-Haus-Verkehr ermöglicht. Allein die Befestigung der Fahrbahn und der Beschluss eines Gemeindeorgans reichen nicht aus.

Durch die kommunale Neuordnung und die Eingemeindung der Gemeinde Lauthausen sind unter Umständen Akten und Unterlagen verloren gegangen. Jedoch trägt nicht allein die Stadt Hennef (Sieg) die Beweislast z.B. für den Ausbauzustand der Straße zum Stichtag. Die Beitragspflichtigen haben die Möglichkeit, durch die Vorlage von Unterlagen, Akten, Fotos etc. zu belegen, dass die Turmstraße bereits vor dem 29.06.1961 über eine geregelte Oberflächenentwässerung und ggfls. über eine Beleuchtung verfügte.

Die Beurteilung, ob eine Straße erstmalig endgültig hergestellt wird und somit die Pflicht zum Erheben von Erschließungsbeiträgen besteht, richtig sich einzig nach den Regelungen der §§ 127 ff BauGB. Geltendes und die Stadt Hennef / Stadtbetriebe Hennef AöR unmittelbar verpflichtendes Bundesrecht kann nicht durch eine Entscheidung des Bauausschusses außer Kraft gesetzt werden.

Zu 4) Der für die Bürgerinformationsveranstaltung geschätzte Beitragssatz errechnet sich so,

dass die vom planenden Ingenieurbüro geschätzten Ausbaukosten abzügl. des städt. Anteils durch die erschlossenen qm Grundstücksflächen dividiert werden. Dies bedeutet, dass der Beitragssatz auch bei relativ gleichen Ausbaukosten dort niedriger ist, wo mehr Grundstücksflächen erschlossen werden, weil beispielsweise die Grundstücke durchschnittlich größer sind.

Der geschätzte voraussichtliche Beitragssatz wurde wie folgt ermittelt:
101.754,-- € umlagefähige Ausbaukosten : 3.823 qm modifizierter Grundstücksfläche = 26,62 €/qm, gerundet 27,00 €.

Die Berechnung des Beitragssatzes im Vorausleistungsverfahren wird anhand des erzielten Ausschreibungsergebnisses centgenau erfolgen. Die Berechnung des Beitragssatzes zur Erhebung der Vorausleistung kann im Rahmen einer Akteneinsicht nachvollzogen werden, bzw. ergibt sich bereits für jeden Beitragspflichtigen aus den Anlagen des Vorausleistungsbescheides. Hierzu bedarf es keiner Beschlussfassung des Bauausschusses, da die Ermittlung des Beitragssatzes im Vorausleistungsbescheid und sich dem daran anschließenden Heranziehungsbescheides aus den diesen Bescheiden beigefügten Anlagen ergibt. Eine Akteneinsicht zum Nachweis der entstandenen Herstellungskosten (Unternehmerrechnungen, Rechnungen der beauftragten Ing.-Büros usw.) ist im Veranlagungsverfahren selbstverständlich.

Zu den Kriterien für eine vorhandene Straße siehe die Ausführungen unter 3.)

Hennef (Sieg), den 11.03.2010
In Vertretung

Roland Stenzel
Technischer Geschäftsführer