

Stadtbetriebe Hennef – AöR –
Fachbereich Tiefbau, III 4.2

Hennef 23.12.2010

Amt 61
Frau Nikolaizik

im Hause

¹⁶
Sitzung des Planungsausschusses am 14.12.2010
TOP 1.5 Abwägung im Sinne des § 125 Baugesetzbuch (BauGB), Hennef (Sieg) –
Bürgerweg von Kapellenstraße bis ehemaliger Stichweg Bürgerweg 50

Zu den einzelnen Fragen wird wie folgt Stellung bezogen:

Warum erfolgt nicht nach Planung und vor dem Ausbau die Abwägung im Sinne des § 125 BauGB? Was passiert, wenn der Beschluss nicht gefasst würde.

Obwohl § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch bereits zum 31.12.1997 geändert worden ist - danach war die rechtmäßige Herstellung beitragsfähiger Erschließungsanlagen nicht mehr von einer Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde abhängig - war im rechtlichen Sinn noch nicht klar, wie mit dem neuen Instrumentarium des § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch umgegangen werden sollte. Die Rechtsprechung hat dann hierzu Vorgaben gemacht, die dann auch sofort in den Zuständigkeitsregelungen des Rates und der Ausschüsse umgesetzt worden sind. Allerdings wurde erst durch Urteil des OVG Münster vom 08.05.2009 die Zuständigkeit des Gemeinderates bzw. des von ihm legitimierten Ausschuss für den Abwägungsvorgang nach § 125 Abs. 2 BauGB konkretisiert. Die Stadt Hennef brauchte nach diesem Urteil keine Änderungen in den Zuständigkeitsregelungen vornehmen.

Der Ausbau des Bürgerweges erfolgte bereits im Jahr 2002. Die Erhebung der Erschließungsbeiträge (Endveranlagung) wird erfolgen, sobald die sachliche Beitragspflicht gem. § 133 BauGB entstanden ist.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen setzt nach heutiger einhelliger Auffassung in Literatur und Rechtsprechung sowohl eine erschließungs- als auch eine planungsrechtlich rechtmäßige Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage voraus. Das heißt, die planungsrechtliche Abwägung nach § 125 Abs. 2 BauGB ist eine Voraussetzung dafür, dass Erschließungsbeiträge überhaupt erhoben werden dürfen. Diese planungsrechtliche Abwägung kann durchgeführt werden, bis dass die endgültigen Heranziehungsbescheide ergehen. Eine Abwägung bereits in oder kurz nach der Planungsphase ist nicht erforderlich.

Rechtlicher Gegenstand des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses sind nicht die technische Ausgestaltung, sondern „- abgesehen vom Verlauf etwa einer Straße – ausschließlich die Fläche der in § 125 Abs. 1 BauGB genannten Erschließungsanlagen“ (BVerwG, Entscheidung vom 10.11.1989 - 8 C 27.88 -).

Würde der Beschluss nicht gefasst, liegt keine rechtmäßige Herstellung der Erschließungsanlage Bürgerweg vor. Unabhängig davon, ob sich nach Anrechnung der gezahlten Vorausleistungen eine Erstattung oder Nachzahlung der Anlieger ergeben würde, wäre diese Endveranlagung rechtswidrig. Im Umkehrschluss heißt dies, dass die Endveranlagung beitragsfähiger Erschließungsanlagen nicht erfolgen kann, solange wegen einer fehlenden planungsrechtlichen Abwägung die sachliche Beitragspflicht nicht entstanden ist.

Das in Hennef seit mehreren Jahren praktizierte Verfahren zur Erteilung der sogenannten § 125er Genehmigung wird vom Verwaltungsgericht Köln regelmäßig in den mündlichen Verhandlungen lobend gewürdigt.

Was kommt noch an Zahlungen oder Erstattungen auf die Anlieger zu und sind diese darüber informiert?

Die Endveranlagung als solche ist noch nicht durchgeführt worden, auch nicht als Prognose. Daher kann zurzeit noch nicht gesagt werden, ob es zu einer Nacherhebung oder einer Erstattung kommt. Aus dem Veranlagungsverfahren der Vorausleistungserhebung selbst ergibt sich, dass die Anlieger noch mit einer Endveranlagung zu rechnen haben.

Was ist mit dem ehemaligen Stichweg, seitens der Verwaltung werde immer von einem Durchgangsweg gesprochen, dieser sei aber abgesperrt und überbaut, angeblich aber nicht verkauft worden. Wie wird dieses Problem weiter angegangen?

Der ehemalige Stichweg befindet sich im privaten Eigentum. Voraussetzung des Verkaufs des Stichweges war die Entwidmung des Stichweges als öffentliche Verkehrsfläche. Dieses Entwidmungsverfahren ist im Mitteilungsblatt der Stadt Hennef am 22.09.2004 angekündigt und die Einziehung des Stichweges im Mitteilungsblatt der Stadt Hennef am 12.01.2005 bekannt gemacht worden. Mit der Entwidmung ist eine öffentliche Nutzung des Stichweges, bis zu einer eventuellen neuen Widmung, grundsätzlich ausgeschlossen. Das Grundbuch sieht neben verschiedenen Leitungsrechten und Überbauduldungen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Gehfahrrrecht) für die Stadt Hennef vor.

Im Auftrag



Vorbeck
stv. Fachbereichsleiter