

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtbauamt

Verfasser/in
Ripka, Christiane

Vorlagen-Nr.
60/02/2023

Aktenzeichen
60

Anlagendatum
28.08.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	11.09.2023	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	28.09.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Verfahren nach § 125 BauGB für die Abrechnungseinheit Tanzmattstraße im Baugebiet Kürzeweg (Ausbaubeschluss)

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

1. Es wird festgestellt, dass die bereits endgültig hergestellte Abrechnungseinheit Tanzmattstraße im Baugebiet „Kürzeweg“ entsprechend des im beigefügten Lageplan gelb, bzw. rot umrandet dargestellten Bereiches den in § 1 Abs. 4 bis Abs. 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht.
2. Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden beschließt gemäß § 125 Abs. 2 BauGB die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Abrechnungseinheit Tanzmattstraße.

Anlagen

- Erläuterungsbericht zum Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB für die Tanzmattstraße in Herten mit Anlagen zur Ausführungsplanung
- Lageplan mit Abgrenzungsbereich der Abrechnungseinheit

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

- Freiwillige Aufgabe
 Weisungsfreie Pflichtaufgabe
 Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ja, in Höhe von _____ nein

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ja, in Höhe von jährlich _____ nein

Erläuterung: _____

2.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

- ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

- ja nein

_____ unter der Kostenstelle

2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

- ja nein

Erläuterung:

3. Personelle Auswirkungen

- ja nein

Erläuterung:

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ja nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> positiv
Erläuterung	Die Tanzmattstraße ist bereits hergestellt.	

Erläuterungen

Die Herstellung von Straßen setzt gemäß § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus. Die Herstellung einer beitragspflichtigen Erschließungsanlage ohne Bebauungsplan ist rechtswidrig; die Ausnahmen regelt § 125 Abs. 2 BauGB. Eine Erschließungsbeitragspflicht setzt also eine erschließungs- und planungsrechtlich rechtmäßige Herstellung der Anlagen voraus.

Liegt kein Bebauungsplan vor, kann die Rechtmäßigkeit der Herstellung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB herbeigeführt werden. Danach dürfen die Anlagen nur erstellt werden, wenn sie den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genügen. Das Gesetz bezieht sich damit auf die sogenannten Grundsätze der Bauleitplanung, deren Einhaltung in einem bebauungsplanersetzenden Verfahren zu prüfen ist. Der Kern eines solchen Verfahrens ist die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die materiell-rechtlichen Anforderungen der § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entsprechen denjenigen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, sind jedoch im Rahmen des § 125 Abs. 2 BauGB ausschließlich auf die Erschließungsanlage beschränkt. Stellungnahmen sind damit nur insoweit in der Abwägung zu berücksichtigen, als sie sich auf die Erschließungsanlage beziehen.

Darüber hinaus gehende Inhalte (z.B. zu den angrenzenden Grundstücken) finden keine Berücksichtigung in der Abwägung.

Das Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB kann auch nach Erstellung der Erschließungsanlagen durchgeführt werden.

Die Vorschrift des § 125 Abs. 2 BauGB ist nicht nur im Rahmen der planungsrechtlich rechtmäßigen Straßenherstellung beachtlich, sie ist darüber hinaus von zentraler Bedeutung für die Refinanzierung des der Gemeinde entstehenden Herstellungsaufwands. Der Aufwand für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen wird üblicherweise über Erschließungsbeiträge refinanziert, zu deren Erhebung die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist.

Die Abrechnungseinheit Tanzmattstraße im Baugebiet „Kürzeweg“, bestehend aus den beiden Straßenzügen der Tanzmattstraße, einschließlich der Mündungsbereiche in die Augster Straße bzw. Eigenstraße, wurde bereits technisch fertig hergestellt und die Anlieger zu Erschließungsbeiträgen veranlagt. Durch einen Anlieger wurde die Veranlagung mit Widerspruch und Anfechtungsklage angegriffen, wobei im Verfahren die Wirksamkeit der Bebauungspläne „Leimgrube II A“ und „Kürzeweg“ in Frage gestellt wurde.

Das Verfahren ist derzeit noch anhängig. Daher soll vorausschauend ein Ausbaubeschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB gefasst werden, um die Erschließungsanlage „Abrechnungseinheit Tanzmattstraße“ unabhängig von den bestehenden Bebauungsplänen rechtlich zu sichern. Hierdurch wird für die Veranlagung der Erschließungsbeiträge eine höchstmögliche Rechtssicherheit erzielt.