

Vermerk: **Erschließungsbeiträge Gewerbepark Northwest**
Stellungnahme RA Lauenroth vom 30.08.2010

Im Zuge der Erschließungsbeitragskalkulation haben sich u.a. Fragen zu den Abrechnungsanlagen ergeben. Daher wurde der Sachverhalt RA Lauenroth mit der Bitte um Stellungnahme geschildert.

Ursprünglich wurde von 4 Abrechnungsanlagen ausgegangen. Bei der Planstraße D handelt es sich aber aufgrund der Gestaltung und einer Länge von nur ca. 80 m als ein „Anhängsel“ der Abrechnungsanlage Planstraße A1/A2 (siehe blaue Markierung Anlage 1). Weiterhin handelt es sich bei den Planstraßen B1 und B2 um eine Abrechnungsanlage.

Fraglich ist lediglich, ob die Planstraße C ebenfalls als „Anhängsel“ der Planstraße A1/A2 gilt. Grundsätzlich gilt eine Anlage ab 100 m Länge als selbständige Anlage. Hier allerdings ist die Straßenbreite wesentlich geringer als in den ‚Hauptzügen‘. Zudem werden nur wenige Grundstücke von der Anlage erschlossen. Dies sind Anzeichen dafür, dass trotz einer Länge von über 100 m die Planstraße C als „Anhängsel“ der Planstraße A1/A2 gelten kann und lt. Stellungnahme von Herrn RA Lauenroth auch so gesehen werden sollte.

Demnach liegen lediglich 2 Abrechnungsanlagen vor (siehe Anlage 2).

Um eine „Erschließungseinheit“ bilden zu können, muss zwischen den beiden Anlagen eine funktionale Abhängigkeit bestehen; d.h., die Anlieger der einen Anlage (B1/B2) sind auf die Benutzung der anderen Anlage (A1/A2) angewiesen, um das übrige Straßennetz zu erreichen.

Derzeit handelt es sich bei der Anlage B1/B2 um eine Sackgasse. Daher ist die Abhängigkeit gegeben. (Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 8. Auflage, § 14 RdNr. 40)

In der Zukunft ist zwar eine Erweiterung des Gewerbegebietes geplant. Einen konkreten Zeitpunkt für die Umsetzung gibt es aber noch nicht.

Gemäß § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB liegt es demnach im Ermessen der Gemeinde, den Erschließungsaufwand für die Anlagen einzeln oder gemeinsam zu ermitteln. Bei der Ausübung des Ermessens sind allerdings gewisse ‚Regeln‘ zu beachten.

So muss nach der zwingenden Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 22.05.1992, 8 C 52.90) vorab geprüft werden, ob bei getrennter Abrechnung die Grundstücke an der regelmäßig aufwändiger hergestellten Hauptstraße (hier: A1/A2 mit den Anhängseln C und D) im Vergleich mit den Grundstücken an der regelmäßig weniger aufwändig hergestellten Nebenstraße (hier: B1/B2) um mehr als 1/3 höheren Kosten belastet würden, bemessen nach dem für die jeweilige Erschließungsanlage sich ergebenden Beitragssatz in EUR pro m² beitragsfähiger Veranlagungsfläche. Dafür müssen die Beitragshöhen miteinander verglichen werden. (Driehaus, § 14 RdNr. 38 und BVerwG, Urteil vom 10.06.2009, 9 C 2.08)

Sofern dies der Fall ist, reduziert sich das der Gemeinde zustehende Ermessen auf ‚Null‘. Dies bedeutet, dass in dem Fall eine Erschließungseinheit gebildet werden muss.

Deshalb sind die Kosten für den Hauptstraßenzug A1/A2 mit den Anhängseln C und D und die Nebenstraße B1/B2 zu ermitteln (Anlage 2). Anhand dieser Zahlen erfolgen dann zwei getrennte sowie eine gemeinsame ‚Prognoseabrechnung‘, um die o.g. „1/3 Belastung“ überprüfen zu können.

Weiterhin ist anhand der Zahlen zu prüfen, ob die gemeinsame Abrechnung zu einer Mehrbelastung der Anlieger des Hauptstraßenzuges führt.

Von Abt. 66 müssen daher die Kosten anhand der bislang vorliegenden Rechnungen/ Schlussrechnungen bzw. der Ausschreibungsergebnisse (sofern diese noch nicht vorliegen; Kostenschätzungen) wie folgt ermittelt werden (siehe auch Anlage 2):

1. Planstraße A1/A2/C/D
2. Planstraße B1/B2

Sofern die Prognoseberechnungen ergeben, dass eine **Erschließungseinheit** zu bilden ist, **muss** diese Entscheidung **vom Rat der Stadt Burgdorf beschlossen werden**.



Krause



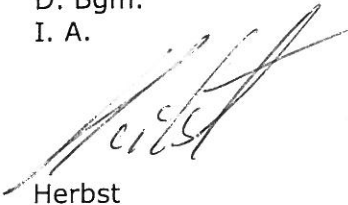
Anlagen

Verfügung:

1. Gesehen und einverstanden
2. Abt. 66 z. w. V. 27. 30 11 09
3. Abt. 66.1 z. w. V.

D. Bgm.

I. A.



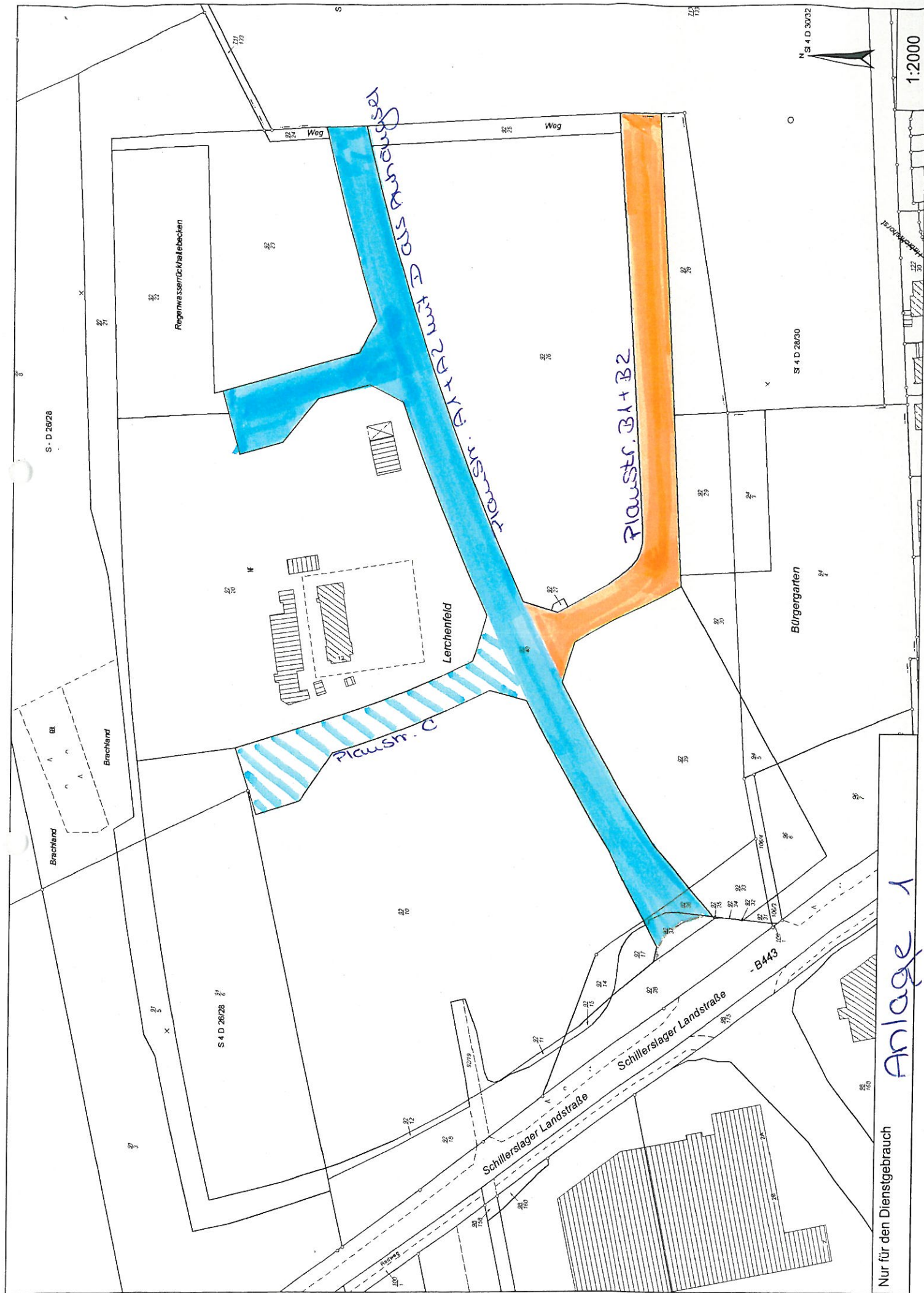
Herbst

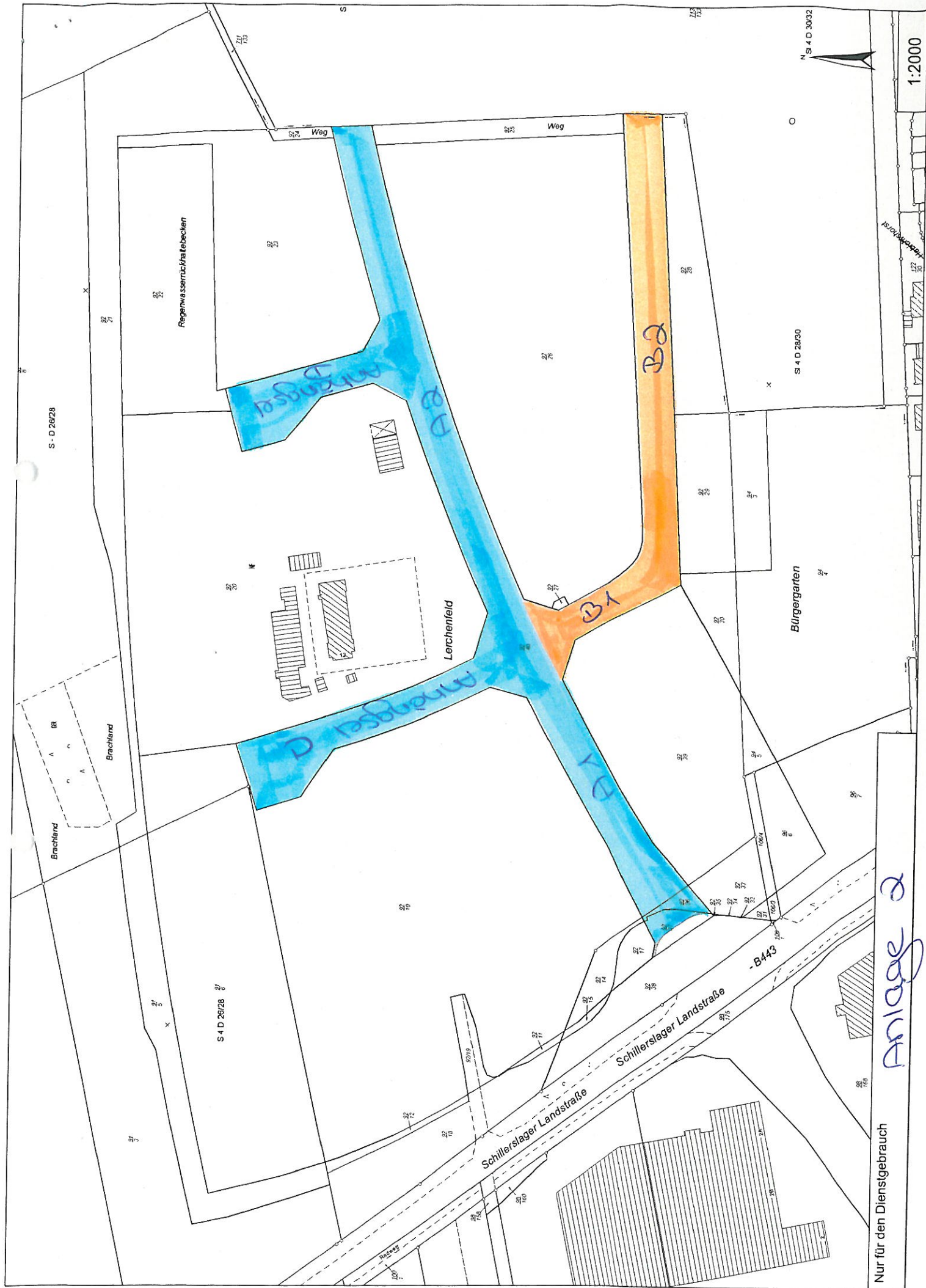
Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis**§ 130 Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann nach den tatsächlich entstandenen Kosten oder nach Einheitssätzen ermittelt werden. Die Einheitssätze sind nach den in der Gemeinde üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Kosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Abschnitte einer Erschließungsanlage können nach örtlich erkennbaren Merkmalen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z. B. Grenzen von Bebauungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) gebildet werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

[zum Seitenanfang](#)[Datenschutz](#)[Seite ausdrucken](#)





Anlage 2

Nur für den Dienstgebrauch