

Stadt Staßfurt	FD 60 Stadtsanierung und Bauen	08.03.2023
Wann handelt es sich bei einer Straßenbaumaßnahme um Erschließung gemäß BauGB?		

Herr Kinzel hat in der letzten Beratung der Ortsbürgermeister bei Herrn Zok erbeten darüber informiert zu werden, ob es sich bei einem Ausbau der beiden letzten nicht ausgebauten Straßenzüge in Athensleben (10 bis 26 und 50 – 61) um eine Erschließung handelt, die eine Kostenbeteiligung der Grundstücksanlieger zur Folge hätte oder, um eine Straßenbaumaßnahme, die nach dem Wegfall der Straßenausbaubeiträge gebührenlos für die Anlieger durchgeführt werden würde?

Nachfolgend finden Sie die Beantwortung dieser Frage zu ihrer Information:

Gemäß § 127 Abs. 1 BauGB erheben die Gemeinde zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag „nach Maßgaben der erforderlichen Vorschriften“. Aus § 127 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 132 BauGB sowie dem Sinn und Zweck des Baugesetzbuchs, der bodenpolitischen Funktion und dem Finanzierungszweck des Erschließungsrechts ergibt sich, dass der Bundesgesetzgeber den Gemeinden die Erhebung von Erschließungsbeiträgen als die bindende Verpflichtung auferlegt hat. Das bedeutet, dass die Gemeinden zur Deckung ihrer Erschließungskosten zur Erhebung von Beiträgen aufgrund einer Ortssatzung gehalten sind. Demgemäß ist festgelegt, dass die Gemeinden zum Erlass einer Ortssatzung und zur Erhebung eines Beitrags unter Eigenbeteiligung von mindestens 10 % der Erschließungskosten (§ 129 Abs. 1 BauGB) verpflichtet sind. Von den sich aus den gesetzlichen Vorschriften ergebenden Verpflichtungen abweichende Vereinbarungen über den endgültigen Erschließungsbeitrag sind unzulässig.

In den §§ 123 und folgende schreibt das BauGB vor, dass die Kosten der erstmaligen Herstellung einer Straße zu 90 % von den Grundstückseigentümern*innen der anliegenden Grundstücke getragen werden.

Im Erschließungsbeitragsrecht ist ein Grundstück stets dann bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands zu berücksichtigen, wenn es durch die hergestellte Erschließungsanlage im Sinne des § 132 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossen wird. Nach dieser Vorschrift ist der beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage. Sie werden auf der gesetzlichen Grundlage des BauGB i.V.m. der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Staßfurt errechnet und erhoben.

Es handelt sich um eine Erschließungsmaßnahme nach BauGB, wenn die Anlage oder Teile einer Erschließungsanlage erstmalig grundhaft und vollständig ausgebaut wird.

Die Straßen in Athensleben 10 bis 26 und 50 bis 61 sind nicht grundhaft und vollständig ausgebaut. Der Erschließungsbeitrag würde nach den tatsächlichen Baukosten zu

90 % nach Maß und Art entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Staßfurt vom 01.06.2017 auf alle Anlieger des jeweiligen Abrechnungsgebietes beitragsrechtlich errechnet und erhoben werden.

Die Höhe der voraussichtlichen Erschließungsbeiträge können erst ermittelt werden, wenn eine Planung sowie Kostenschätzung der Erschließungsmaßnahmen vorliegt.

Anlage:

Erschließungsbeitragssatzung

Fotodokumentation/ Athensleben 10 – 26 und 50 - 61

Lagepläne/ Athensleben 10 – 26 und 50 – 61