

**Sitzungsvorlage DS 2018/267**

Stadtkämmerei  
Renate Dittrich  
(Stand: 26.07.2018)

Mitwirkung:  
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 19.09.2018

**Beschlussvorlage**  
**- Bildung einer Abrechnungseinheit und eines Abschnittes gemäß § 37 Abs. 2 und 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) für die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen im Bebauungsplangebiet "Oberer Büchelweg"**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der AUT beschließt die gemeinsame Ermittlung des Erschließungsaufwandes der im Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" ausgewiesenen Erschließungsstraßen "Oberer Illen" und "Büchelweg" als Abrechnungseinheit (§ 37 Abs. 3 KAG) und beim Büchelweg eine Abschnittsbildung (§ 37 Abs. 2 KAG) gemäß beigefügtem Lageplan.

## **Sachverhalt:**

### **1. Begründung**

Der Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" ist seit 20.07.2013 rechtsverbindlich.

Für die erstmalige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen sind Erschließungsbeiträge zu erheben.

Grundsätzlich werden die Erschließungsbeiträge für jede einzelne Erschließungsstraße gesondert ermittelt (§ 37 Abs.1 KAG).

Nach § 37 Abs. 3 KAG können die beitragsfähigen Erschließungskosten für mehrere erstmals herzustellende Anbaustraßen zusammengefasst ermittelt werden durch Bildung einer sogenannten Abrechnungseinheit.

Voraussetzung hierfür ist, dass die einzelnen Anbaustraßen eine städtebaulich zweckmäßige Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oberer Büchelweg" ausgewiesenen Erschließungsstraßen erfüllen diese gesetzlichen Voraussetzungen.

Der Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" legt eine vom Büchelweg abzweigende neue ringförmig geführte Anbaustraße (Oberer Illen) fest. Außerdem wird der Büchelweg im Abschnitt zwischen Abzweigung Straße "Am Sennerbad" und Baugebietsende erstmals als Anbaustraße festgesetzt. Diese beiden Anbaustraßen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oberer Büchelweg" sind miteinander verbunden und ermöglichen eine zweckmäßige Erschließung des neuen Baugebiets. Damit liegen die Voraussetzungen für eine gemeinsame Kostenermittlung in einer Abrechnungseinheit vor.

Ziel bei Bildung einer Abrechnungseinheit ist eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Erschließungskosten auf alle begünstigten Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet. Ein einheitlicher Beitragssatz für das gesamte Erschließungsgebiet führt – auch insbesondere bei mehrfach erschlossenen Grundstücken – zu einer besseren Akzeptanz der Erschließungsbeitragserhebung.

Nach § 37 Abs. 2 KAG können die beitragsfähigen Kosten für bestimmte Abschnitte einer Anbaustraße ermittelt werden. Die Befugnis zur Abschnittsbildung eröffnet die Möglichkeit einer frühzeitigen Finanzierung entstandener Aufwendungen.

Nach den gesetzlichen Vorgaben hat sich die Abschnittsbegrenzung entweder an örtlich erkennbaren (= topographischen) Merkmalen zu orientieren oder kann nach rechtlichen Gesichtspunkten vorgenommen werden.

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Abschnittsbildung des Büchelwegs liegen vor. Der Abschnitt Büchelweg BA 3 wird einerseits rechtlich durch die Verfahrengietsgrenze des Bebauungsplanes "Oberer Büchelweg" begrenzt und andererseits topographisch durch die Einmündung der Straße "Am Sennerbad".

**Anlage:**

Anlage 1: Lageplan zur Abrechnungseinheit Büchelweg BA3 / Oberer Illen und  
Abschnitt Büchelweg BA3