# *Gemeinde Querenhorst - Verwaltungsvorlage Nr. 22 (alt Nr. 36/98)*

**zur Sitzung am:** 20.05.2008

**(x) Gemeinderat**

**Beschlußorgan:**
**() Gemeindedirektor** **(x) Gemeinderat**

**Tagesordnungspunkt:**

**Bezeichnung: Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Anbaustraße „Saegerbergweg" in Querenhorst**
**hier: Beschluss über die Abschnittsbildung**

| | |
|---|---|
| () | Einmalige Kosten: |
| (x) | Keine Kosten |

| | |
|---|---|
| () | Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung |
| Haushaltsstelle: | |

| | |
|---|---|
| () | Die Mittel müssen über- o. außerplanmäßig bereitgestellt werden. |
| Haushaltsstelle: | |

| |
|---|
| Haushaltsansatz: |
| bisher ausgegeben: |
| noch verfügbar: |

Deckung:

Folgekosten:

Beschlußvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Querenhorst hat die Verwaltung beauftragt, den Beschluss einer Abschnittsbildung vorzubereiten. Der Wortlaut dieses Beschlusses könnte folgendermaßen lauten:

Der Rat der Gemeinde Querenhorst beschließt,

die Abschnittsbildung gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1 NKAG für die in der Anlage zur Vorlage dargestellte Teilstrecke von 540 m der vorgesehenen Erschließungsanlage „Saegerbergweg" mit der Stichstraße „Wiesengrund" als ihrem unselbständigen Bestandteil, von der Ahmstorfer Straße bis zur südwestlichen Grenze des Gewerbegebietes „Saegerberg".

**Sach- und Rechtslage:**

Der „Saegerbergweg" ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Saegerberg 1. Änderung" bis auf eine Teilstrecke des Gehwegs, dem Einmündungsbereich zur Straße „Finkenspring" und einer unselbständigen Parkfläche hergestellt. Die Stichstraßen sollen nicht mehr ausgebaut werden und werden mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes entfallen. Für die Ermittlung eines beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gilt es festzustellen, für welche selbständigen Erschließungsanlagen im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB abgerechnet werden kann.

Der „Saegerbergweg" bildet mit seiner gesamten Länge, d.h. von der „Ahmstorfer Straße" bis an die südwestliche Grundstücksseite des Gewerbegebietes eine selbständige Erschließungsanlage. Da die 4 Stichstraßen im Geltungsbereich des B-Plans „Saegerberg 1. Änderung" unter 100m Länge messen, handelt es sich nach herrschender Rechtsprechung um unselbständige Bestandteile der Anbaustraße „Saegerbergweg".

Gemäß § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsteht die Beitragspflicht erst mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage. Im vorliegenden Fall würde demnach die Beitragspflicht für die Anbaustraße „Saegerbergweg" erst dann entstehen, wenn ebenfalls die Stichstraßen fertig ausgebaut würden.

Für eine vorgezogene Entstehung der sachlichen Beitragspflicht für den bereits ausgebauten Abschnitt bedarf es einer Abschnittsbildung. Der Abschnitt würde zum einen wie oben bereits geschildert, die Teilstrecke des „Saegerbergwegs" im Geltungsbereich des B-Plans „Saegerberg" und zum anderen die oben bereits aufgeführten Stichstraßen ausklammern.
An die Bildung eines Abschnitts sind jedoch folgende Anforderungen geknüpft. Zunächst muss die abschnittsweise Abrechnung durch den Rat angeordnet werden. Zuvor ist die Abschnittsbildung auf Ihre Zulässigkeit zu prüfen.

Eine Abschnittsbildung gem. § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist bei in der Örtlichkeit erkennbaren Abgrenzungen oder aus Rechtsgründen zulässig. Hinsichtlich der Anbaustraße „Saegerbergweg" gibt es keine in der Örtlichkeit erkennbaren Abgrenzungen. Es könnten jedoch Rechtsgründe vorliegen. In diesem Fall könnten die durch den Bebauungsplan festgelegten Grenzen der Baugebiete als rechtliche Gründe angesehen werden, da dort ein Allgemeines Wohngebiet und ein Gewerbegebiet aneinander grenzen. Da es sich jedoch hier nicht um zwei selbständige Bebauungspläne handelt, besteht in diesem Punkt Skepsis, ob dieser Abschnittsbeschluss einer gerichtlichen Prüfung Stand halten würde, auch Rechtsanwalt Lauenroth war sich da nicht sicher.

Eine Abschnittsbildung darf sich jedoch nicht als willkürlich erweisen. Die Frage der „Willkür" wird daran gemessen, ob es bei den Ausbaukosten gewichtige Unterschiede in den verschiedenen Abschnitten gibt. Die herrschende Rechtsprechung unterstellt dann stets „Willkür", wenn die berücksichtigungsfähigen Kosten für die erstmalige Herstellung eines Abschnitts je Quadratmeter Straßenfläche um mehr als $^1/_3$ höher liegen werden, als die des anderen Abschnitts.

Bei gleichem Ausbauquerschnitt und –standard, der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen ist, wären die Voraussetzungen jedoch gewahrt.

Nach dem bisherigen Willen der Gemeinde Querenhorst ist jedoch ein Ausbau der Stichstraßen nicht geplant, da diese Stichwege (bis auf den Wiesengrund) lediglich als Ackerzufahrten dienen. Eine Erweiterung des Baugebietes in östliche Richtung soll nicht

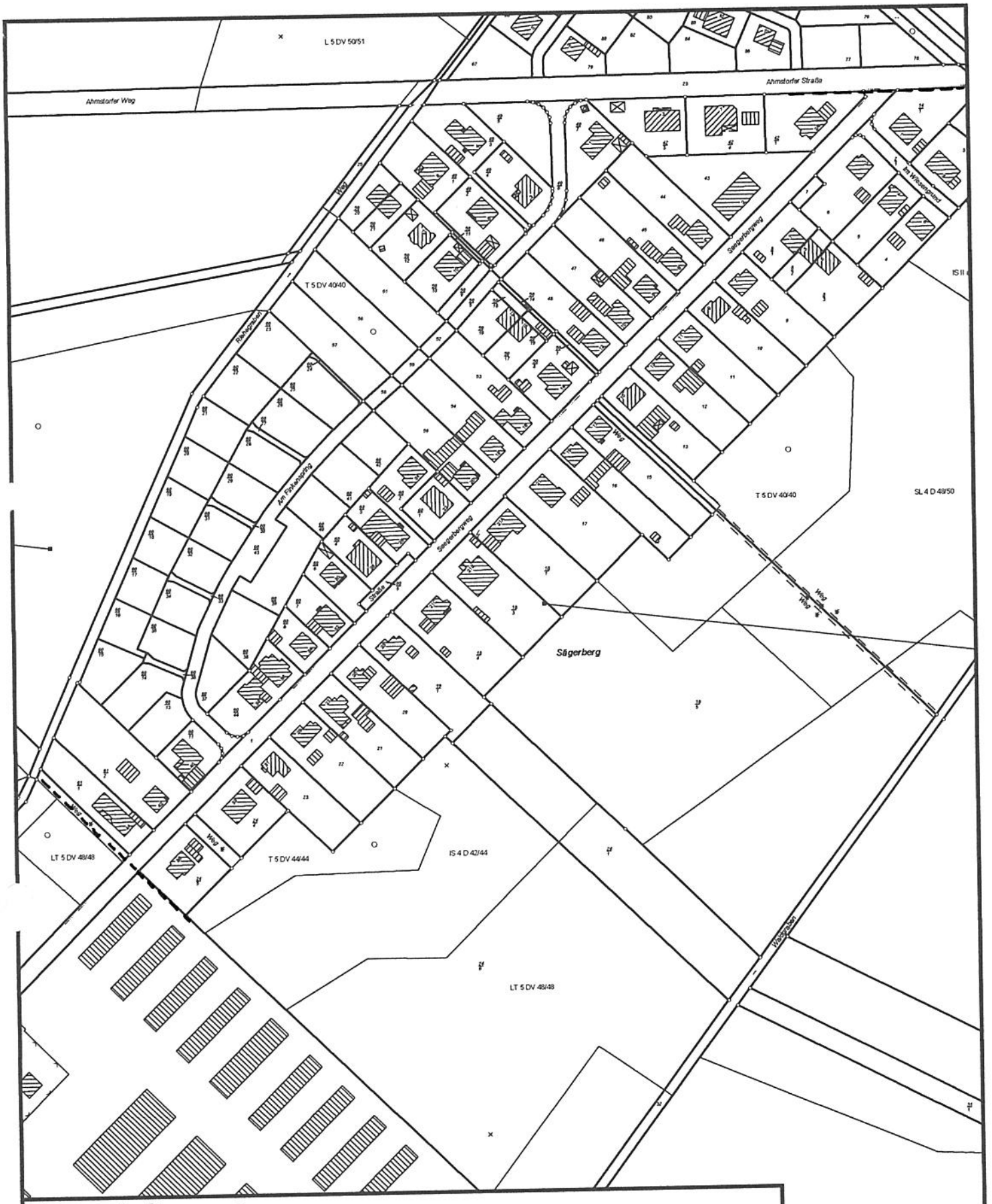
mehr erfolgen. Da die betreffenden Grundstücke sich im Eigentum der Eigentümer der Ackerflächen befinden, könnten diese Zuwegungen auch nach den Festsetzungen des B-Plans private Fläche sein. Der Bebauungsplan „Saegerberg" wird parallel dazu mit der 3. Änderung entsprechend geändert, bis auf den „Wiesengrund" entfallen die Stichstraßen.

Die Abschnittsbildung ist zwingend vom Rat zu beschließen. Nur so kann die sachliche Beitragspflicht vorzeitig entstehen. Die endgültige Herstellung allein reicht nicht aus. Der Abschnitt umfasst wie oben bereits dargestellt, die Teilstrecke des „Saegerbergwegs" im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Saegerberg 1. Änderung" sowie die Stichstraße „Im Wiesengrund".

Die Verwaltung kann nicht garantieren, dass die Bildung des Abschnittes auch in einem gerichtlichen Verfahren Stand halten wird. Sollte sich die Abschnittsbildung dabei als nicht rechtmäßig erweisen, könnten die Bescheide noch immer in Vorausleistungsbescheide umgewandelt werden. Die Verjährung wäre gehemmt, so dass keine Beitragsausfälle entstehen können. Jedoch ändert sich das Abrechnungsgebiet in diesem Fall komplett und somit auch die Höhe der Beiträge, da bei Abrechnung der Gesamtanlage auch das Gewerbegebiet in das Abrechnungsgebiet fällt. Die Prozesskosten eines gerichtlichen Verfahrens gehen zu Lasten der Samtgemeinde.

Sinnvoller als eine Abschnittsbildung wäre es, weiterhin über Vorausleistungen zu finanzieren, bis irgendwann einmal die sachliche Beitragspflicht für die gesamte Anlage entsteht.

(Nitsche)




## Liegenschaftsauszug

**Gemeinde Querenhorst**
**B-Plan "Saegerberg"**
Maßstab 1 : 2500

Samtgemeinde Grasleben
Bauamt
Bahnhofstrasse 4
38368 Grasleben

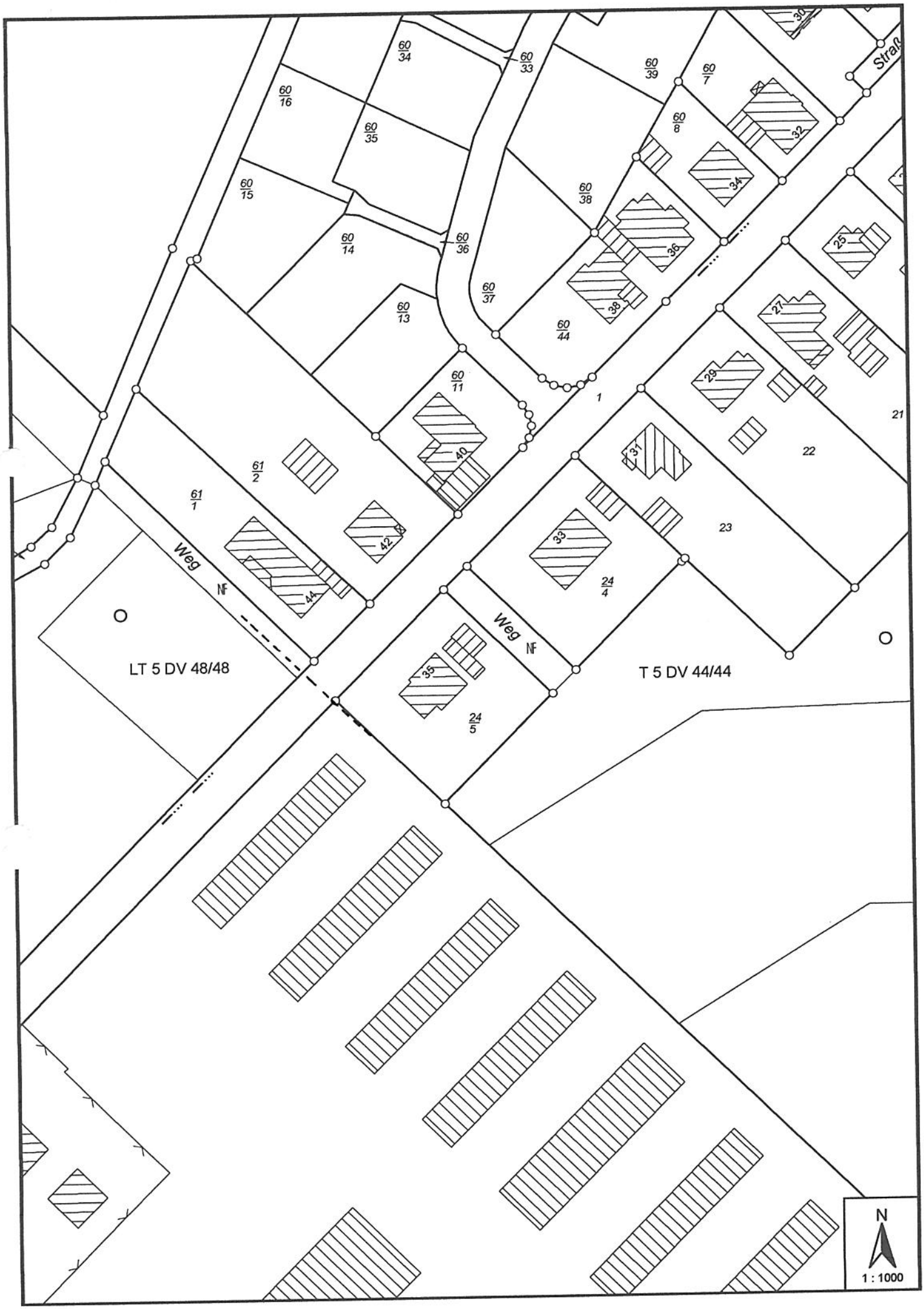
Gemeinde: Querenhorst
Gemarkung: Querenhorst
Hinweis: Abrechnung von Erschließungsbeiträgen

Flur:
Flurstücke:

Bearbeiter: Frau Bürig
Datum: 09.05.2008

N

---- Ende des Abschnitts




---- Ende des Abschnitts