

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiterin Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jürgen Pelz 563 - 5305 563 - 8492 Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.04.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0271/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>06.05.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.05.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.05.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.05.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.06.2009</b>	<b>Ausschuss für Verkehr</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Rechtmäßige Herstellung von Erschließungsanlagen hier: Am Walde, Hainstraße, Hütter Buschstraße, Werkstraße</b>		

### Grund der Vorlage

Feststellung der gesetzeskonformen Straßenherstellung als Voraussetzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen (für die Straßen Am Walde, Hainstraße und Hütter Buschstraße)

### Beschlussvorschlag

Es wird festgestellt, dass die Herstellung der in den Anlagen 1 bis 4 aufgeführten Straßenstrecken gemäß § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entsprechen, soweit sie nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder eines übergeleiteten Bebauungsplans liegen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Die Herstellung von Straßen setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus (§ 125 Abs. 1 BauGB). Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, durften in der Vergangenheit Erschließungsanlagen nur mit der Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden (§ 125 Abs. 2 BauGB alte Fassung). Diese Zustimmung konnte auch nach der Herstellung der Erschließungsanlagen eingeholt werden. Eine Zustimmung war nur dann nicht erforderlich, wenn die betreffenden Anlagen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils lagen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich war.

Mit der am 01. Januar 1998 in Kraft getretenen Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 hat der Gesetzgeber – im Zusammenhang mit dem Wegfall des Anzeigeverfahrens für aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne – zur Stärkung der kommunalen Planungshoheit auch auf die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung) zur Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB verzichtet. Die höhere Verwaltungsbehörde hatte nach § 125 Abs. 2 BauGB a.F. vor Erteilung der Zustimmung zu prüfen, ob die Herstellung einer Erschließungsanlage den Zielen der Raumordnung, den Planungsleitsätzen sowie dem Abwägungsgebot der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 4 bis 7 BauGB) entspricht. Nach Wegfall des Zustimmungserfordernisses sind diese Voraussetzungen nunmehr eigenverantwortlich von der Gemeinde zu prüfen.

Die wichtigste materiellrechtliche Bindung, in deren Rahmen sich die Gemeinde bei Ausübung ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit und damit auch bei der bebauungsplanerischen Planung einer Erschließungsanlage nach § 125 Abs. 2 BauGB n.F. halten muss, ist das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot, alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot bezieht sich sowohl auf das Abwägen als Vorgang, insbesondere also darauf, dass überhaupt eine Abwägung stattfindet und dass bei dieser Abwägung bestimmte Interessen in Rechnung gestellt werden, als auch auf das Abwägungsergebnis, also auf das, was bei dem Abwägungsvorgang herauskommt (so das Bundesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 26.11.2003 – 9 C 2.03). Das Bundesverwaltungsgericht lässt in der angeführten Entscheidung aber offen, welches Gemeindeorgan die Abwägung vorzunehmen hat und in welcher Form das Abwägungsergebnis darzustellen ist.

In der Stadt Wuppertal ist die Zuständigkeit für die abschließende Feststellung, ob eine Straße entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB hergestellt ist, auf den Verkehrsausschuss übertragen (§ 12 der Zuständigkeitsordnung). Im Rahmen des der Feststellung vorangehenden Prüfverfahrens sind die Grundzüge einer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange zu dokumentieren und nachvollziehbar darzulegen. Aus diesem Grund wird durch öffentliche Auslage eines Straßenplans für vier Wochen den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, Anregungen in das Verfahren einzubringen. Die Anregungen werden mit einem Abwägungsvorschlag dem Verkehrsausschuss zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt. Danach erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses gilt die Straße im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB n.F. als rechtmäßig hergestellt.

Die Vorschrift des § 125 BauGB ist nicht nur im Rahmen der Straßenherstellung beachtlich. Sie ist darüber hinaus auch von zentraler Bedeutung für die Refinanzierung des der Gemeinde entstehenden Herstellungsaufwands. Der Aufwand für die erstmalige Herstellung von Erschließungsstraßen wird üblicherweise über Erschließungsbeiträge refinanziert, zu deren Erhebung die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist. Wird eine Erschließungsstraße aber ohne planungsrechtliche Grundlage hergestellt, ist die Gemeinde gehindert, Erschließungsbeiträge zu erheben.

In der Stadt Wuppertal sind verschiedene Erschließungsstraßen – offensichtlich bedingt durch die besonderen Umstände des Einzelfalls – bereits seit Jahren ganz oder teilweise

hergestellt, ohne dass es hierfür eine Rechtsgrundlage gibt. Die Folge davon ist, dass die Stadt dem gesetzlichen Auftrag zur Beitragserhebung bisher nicht nachkommen konnte und den entstandenen Aufwand über Jahre oder Jahrzehnte vorfinanzieren muss. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage ist die Verwaltung bemüht, solche Fälle abzubauen und die Voraussetzungen zur Beitragserhebung zu schaffen. Insbesondere soll verstärkt von den Möglichkeiten des inzwischen geänderten § 125 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, wenn der Straßenherstellung kein Bebauungsplan zu Grunde liegt.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 125 BauGB für die in den Anlagen 1 bis 3 aufgeführten Erschließungsanlagen können Beitragseinnahmen in Höhe von etwa 200.000 € realisiert werden.

### **Zeitplan**

Es ist beabsichtigt, die Veranlagungsverfahren zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Straßen Am Walde, Hainstraße und Hütter Buschstraße im kommenden Jahr durchzuführen.

### **Anlagen**

- Anlage 01 – Abwägung der privaten und öffentlichen Belange für die Straße Am Walde
- Anlage 02 – Abwägung der privaten und öffentlichen Belange für die Hainstraße
- Anlage 03 – Abwägung der privaten und öffentlichen Belange für die Hütter Buschstraße
- Anlage 04 – Abwägung der privaten und öffentlichen Belange für die Werkstraße
- Anlage 05 – Straßenplan Am Walde
- Anlage 06 – Straßenplan Hainstraße
- Anlage 07 – Straßenplan Hütter Buschstraße
- Anlage 08 – Straßenplan Werkstraße
- Anlage 09 – Auszug aus dem Baugesetzbuch