

<b>Durchführungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in	Jürgen Pelz
	Telefon (0202)	563 - 5305
	Fax (0202)	563 - 8422
	E-Mail	Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.01.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1092/12</b> öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
<b>08.03.2012 Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>		<b>Entscheidung</b>
<b>Durchführungsbeschluss Katernberger Straße - Stichweg</b>		

**Grund der Vorlage**

Fertigstellung eines Stichwegs an der Katernberger Straße

**Beschlussvorschlag**

Die Durchführung von Maßnahmen zur Fertigstellung des zwischen den Grundstücken Katernberger Str. 274 und 250 abzweigenden Stichwegs sowie zur Instandsetzung der unbefestigten Parkflächen am Ende des Stichwegs wird zu Gesamtbaukosten in Höhe von 11.000 € beschlossen.

**Einverständnisse**

Der Stadtkämmerer ist einverstanden.

**Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Die Erforderlichkeit zur Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen ergibt sich aus Gründen

### a) des Erschließungsrechts;

Der Stichweg ist bis einschließlich zu dem Grundstück Katernberger Str. 260 mit einem standardmäßigen Straßenaufbau befestigt. Vor dem letzten an dem Stichweg gelegenen Grundstück, dem Grundstück Katernberger Str. 258, ist die Wegefläche weitestgehend unbefestigt und nur geschottert.

Die Standardbauweisen für programmäßig hergestellte öffentliche Erschließungsanlagen sehen in Wuppertal immer eine geschlossene Oberflächenbefestigung mit Pflaster, Platten oder Asphalt vor. Geschotterte Wege stehen dagegen in Wuppertal für Anlagen mit lediglich provisorischem Charakter. Dies wird insbesondere auch dadurch deutlich, dass heute die Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in aller Regel zur Herstellung einer angemessenen Straßenbefestigung vor ihrem Grundstück verpflichtet werden, soweit die öffentliche Verkehrsfläche noch unzureichend – mit Schotter – angelegt ist.

Die §§ 30 bis 35 des Baugesetzbuchs sprechen in diesem Zusammenhang von einer „gesicherten Erschließung“ als unabdingbare Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher Anlagen. Das Erfordernis der gesicherten Erschließung soll gewährleisten, dass Baugrundstücke ohne Missstände durch die Bewohner oder die Allgemeinheit genutzt werden können. Öffentliche, dem Anbau dienende Straßen und Wege müssen naturgemäß diesen Anforderungen genügen. Sie tun es nicht, wenn sie aufgrund ihrer Beschaffenheit keine sichere Benutzung ermöglichen (Vgl. hierzu auch Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 02.09.1999 – 4 B 47.99).

Üblicherweise würde in Wuppertal bei solchen Verhältnissen, wie sie vor dem Grundstück Katernberger Str. 258 anzutreffen sind, die gesamte vor dem Grundstück verlaufende Wegefläche standardmäßig ausgebaut, zumal sich am nördlichen Ende der Wegefläche die zu dem Baugrundstück gehörenden Garagen befinden. Um eine weitere Versiegelung des Geländes auf ein Mindestmaß zu beschränken – die hier betreffende Fläche befindet sich im Übergangsbereich zu einem Waldgebiet –, ist nur eine geringfügige Verlängerung der bestehenden Wegefläche um ca. 5 m nach Norden bis zu dem auf dem Grundstück befindlichen Treppenaufgang vorgesehen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts reicht es bei einem wohnbaulich genutzten Grundstück zur Erschließung aus, wenn über die öffentliche Erschließungsanlage bis an die Grundstücksgrenze herangefahren und das Grundstück von da ab betreten werden kann (Vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 01.03.1991 – 8 C 59.89). Mit dieser Minimallösung kann einerseits den Anforderungen des Erschließungsrechts gerecht werden, andererseits wird eine mögliche Verschlechterung der Entwässerungssituation durch eine weitreichende Geländeverseiegelung vermieden.

Der Verlauf des Stichwegs ist planungsrechtlich nicht durch Straßenbegrenzungslinien eines Bebauungsplans festgesetzt. Für die unter b) angesprochene Beitragserhebung ist daher nach § 125 Abs. 2 Baugesetzbuch noch eine Feststellung der Gemeinde erforderlich, dass der Verlauf des Stichwegs so auch in einem Bebauungsplan hätte festgesetzt werden dürfen. Diese Feststellung, die in Wuppertal durch einen Beschluss des Verkehrsausschusses getroffen wird, unterliegt der vollen gerichtlichen Nachprüfbarkeit. Würde sich eine solche Feststellung auf den Stichweg in seiner heute bestehenden Ausdehnung beschränken, könnte ein Verwaltungsgericht der Stadt insoweit einen Abwägungsmangel vorwerfen, als das Grundstück Katernberger Str. 258 dann nicht unmittelbar durch eine öffentliche Erschließungsanlage erschlossen wäre, obgleich die örtlichen Gegebenheiten dies problemlos erlauben (siehe die jetzt vorgeschlagene Verlängerung). Diese Überlegungen müssen bei einer Entscheidung über die Ausbaumaßnahme eben-

falls unberücksichtigt werden, auch wenn sie zunächst nur von rein theoretischer Natur erscheinen mögen.

b) des Beitragsrechts;

Der zwischen den Grundstücken Katernberger Str. 250 und 274 von der Katernberger Straße nach Norden abzweigende Stichweg einschließlich der hiervon zwischen den Grundstücken Katernberger Str. 272 und 262 in westliche Richtung abzweigenden Verlängerung ist heute eine öffentliche Erschließungsanlage, welche aus einem ehemaligen Privatweg der „Farbenfabriken Bayer AG“ hervorgegangen ist. Das Eigentum an dem Privatweg wurde Anfang der 1980-Jahre auf die Stadtgemeinde Wuppertal übertragen. Soweit eine bis dato private Erschließungsanlage in öffentliches Eigentum übergeht und den Charakter einer öffentlichen Erschließungsanlage erhalten soll, stellt sich mit dem Zeitpunkt der Übernahme aus abgabenrechtlicher Sicht die Frage, ob die Anlage den Anforderungen an die endgültige Herstellung von Straßen, Wegen und Plätzen entspricht, wie sie in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Erschließungsbeitragssatzung normiert sind. Diese Frage muss notwendigerweise beantwortet werden, weil die Gemeinde bei späteren Ausbaumaßnahmen an der übernommenen Anlage entscheiden muss, nach welchen gesetzlichen Grundlagen die Beitragsfähigkeit solcher Maßnahmen zu beurteilen ist (nach dem Erschließungsbeitragsrecht des Baugesetzbuchs oder nach dem Straßenbaubeitragsrecht des Kommunalabgabengesetzes). Hierbei stehen der Gemeinde die beiden gesetzlichen Grundlagen nicht als Alternativen zur Verfügung, sondern das Straßenbaubeitragsrecht findet erst dann – im Sinne einer Nachrangigkeit – Anwendung, wenn eine Beurteilung nach dem Erschließungsbeitragsrecht ausscheidet.

Die zum hier maßgeblichen Zeitpunkt gültige Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wuppertal vom 3. Juli 1978 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 14. März 1983 verlangte zur endgültigen Herstellung von Straßen, Wegen und Plätzen eine Oberflächenbefestigung u.a. mit Asphaltbeton einschließlich der dazugehörigen Randeinfassungen sowie eine Ausstattung mit Straßenentwässerungs- und Beleuchtungsanlagen. Der Privatweg entsprach bei seiner Übernahme nicht diesem Anforderungsprofil. Damit konnte der Privatweg nicht als endgültig hergestellt im Sinne des für die öffentlichen Erschließungsanlagen einschlägigen Ortsrecht gelten (Vgl. hierzu auch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 10.10.1995 – 8 C 13.94). Folglich hat sich die Beitragsfähigkeit aller nachfolgenden Investitionsmaßnahmen an dem Stichweg solange nach den Bestimmungen des Erschließungsbeitragsrechts zu richten, bis der Stichweg insgesamt oder bis einzelne Teileinrichtungen den abgabenrechtlichen Zustand der erstmaligen Herstellung im Sinne des Baugesetzbuchs erreicht haben.

In der Zeit zwischen September 1991 und März 1992 wurden an dem Stichweg umfangreiche Kanal- und Straßenbauarbeiten auf Kosten der Stadt Wuppertal durchgeführt. Im Rahmen dieser Arbeiten wurde eine Straßenentwässerungsanlage (Regenwasserkanal, Sinkkästen und Entwässerungsrinnen) eingebaut, die zur erstmaligen Herstellung dieser Teileinrichtung führte. Dagegen konnte mit den Arbeiten an der Straßenbefestigung der Zustand der erstmaligen Herstellung nicht erreicht werden, weil am nördlichen Ende des Stichwegs keine Randeinfassungen (Bordsteine) gesetzt wurden. Durch die jetzt zu beschließende Maßnahme soll die damals begonnene Herstellung abgeschlossen und der Stichweg entsprechend dem Ortsrecht fertiggestellt werden.

Die Stadt Wuppertal muss seit 1992 einen beitragsfähigen Erschließungsaufwand für die Arbeiten an der Straßenbefestigung und den Straßenentwässerungsanlagen in Höhe von ca. 38.900 € vorfinanzieren. Dieser Betrag (und noch weiterer umlagefähiger Aufwand) könnte nach Umsetzung der zu beschließenden Maßnahme als Einnahme realisiert werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion über das Stärkungspaktgesetz NRW und der von der Stadt – nicht zuletzt aus Steuererhöhungen – zu erbringenden Komplementärmaßnahmen dürfte sich schwerlich eine Begründung dafür finden lassen, auch weiterhin von der Realisierung berechtigter Beitragsforderungen abzusehen.

Nach den in der Gemeindeordnung NRW festgelegten Grundsätzen der Finanzmittelbeschaffung muss die Gemeinde zunächst für die von ihr erbrachten Leistungen Gebühren und Beiträge erheben, bevor sie Steuern erheben darf (§ 77 GO NRW).

c) des Straßenbaus;

Im Bereich der Grundstücke Katernberger Str. 262 und 260 wurden am östlichen Straßenrand keine Randeinfassungen gesetzt. Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, dass seinerzeit die östlich anschließende Parkplatzfläche ebenfalls mit einem standardmäßigen Straßenaufbau befestigt werden sollte, diese Maßnahme aber nach Einsprüchen der Anlieger nicht realisiert wurde.

Nach den in der Stadt Wuppertal üblichen Standardbauweisen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen sind die Verkehrsflächen zu den angrenzenden unbefestigten Grundstücken mit Bordsteinen einzufassen. Die Bordsteine verleihen dem Straßenkörper eine höhere Stabilität und verhindern, dass im Laufe der Jahre durch das Überfahren der Seitenränder sich insbesondere bei Asphaltbefestigungen Risse in der Oberfläche bilden.

Mit einigen Anliegern wurde auch die Möglichkeit zur Ablösung des Erschließungsbeitrags diskutiert. Ablösung bedeutet, dass die Stadt mit den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern öffentlich-rechtliche Verträge abschließt, in denen die Zahlung eines bestimmten Betrags vereinbart wird, der sich aufgrund von Kostenschätzungen an dem späteren endgültigen Erschließungsbeitrag zu orientieren hat. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrages ist das betreffende Grundstück von der späteren Erschließungsbeitragspflicht befreit. Der Erschließungsbeitrag kann nach § 133 Abs. 3 letzter Satz Baugesetzbuch nur „im Ganzen“ abgelöst werden. D.h., die Ablösung muss auch solche Teileinrichtungen erfassen, die erst in der Zukunft erstmalig hergestellt werden. Für einzelne Teileinrichtungen kann der Erschließungsbeitrag nicht abgelöst werden. Für die Stadt macht eine Ablösung im vorliegenden Fall nur dann Sinn, wenn mit den Eigentümerinnen und Eigentümern **aller** erschlossenen Grundstücke entsprechende Verträge abgeschlossen werden. Soweit nur eine Eigentümerin oder ein Eigentümer nicht zur Ablösung bereit wäre, müsste die Stadt für dieses eine Grundstück ein vollständiges Beitragsverfahren durchführen.

Dem Vernehmen nach sind nicht alle Eigentümerinnen und Eigentümer der von dem Stichweg erschlossenen Grundstücke zu Ablösung bereit. Ferner wird von einigen Anliegern die Ablösung wohl auch mit der Begründung abgelehnt, dass der Ablösungsbetrag ebenso die Kosten für die erstmalige Herstellung der Beleuchtungsanlagen umfasse, obgleich diese Teileinrichtung erst in späteren Jahren hergestellt werde. Die Ablösung dürfte damit im vorliegenden Fall kein gangbarer Weg sein.

Hinsichtlich der Beleuchtungsanlagen ist anzumerken, dass das Ressort Straßen und Verkehr im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen jetzt auch die vorhandene provisorische Beleuchtungsanlage durch eine endgültige Anlage ersetzen wollte, um die endgültige Herstellung des Stichwegs insgesamt zu komplettieren. Bei der Vorbereitung der Maßnahmen stieß dieses Vorhaben bei den Anliegern vor Ort auf Widerstand. Diese Maßnahme wird daher erst dann umgesetzt, wenn die noch funktionierende provisorische Anlage abgängig ist und ersetzt werden muss. Insoweit wird auch auf die mündlichen Ausführungen in der Sitzung der Bezirksvertretung am 15.12.2011 verwiesen.

### **Demografie-Check**

Die Baumaßnahme hat für die demographische Entwicklung der Stadt Wuppertal keine Relevanz.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Baukosten sind mit insgesamt 11.000 € veranschlagt. Davon entfallen auf

- die nicht beitragsfähigen Arbeiten zu Schotterung der Parkflächen: ca. 1.600 €
- die beitragsfähigen Arbeiten an den Bordsteinen und der Wegebefestigung: ca. 9.400 €

Die Haushaltsmittel stehen bei dem PSP-Element 5.205401.001.005 „Restausbau Stichweg Katernberger Straße“ zur Verfügung.

Die Maßnahme ist beitragsfähig nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs. Die Ermittlungen zur Feststellung des beitragsfähigen Aufwands sind noch nicht abgeschlossen. Voraussichtlich wird von dem beitragsfähigen Aufwand nach Abzug des städtischen Anteils folgender Aufwand auf die erschlossenen Grundstücke umzulegen sein:

Straßenbau 1992 ca.	29.100 €
Straßenentwässerung 1992 ca.	9.800 €
Grunderwerb (Schätzung) ca.	5.800 €
Kapitalkosten (Schätzung) ca.	7.600 €
Straßenbau 2012 ca.	8.400 €
Voraussichtlicher umlagefähiger Aufwand ca.	<u>60.700 €</u>

Der umlagefähige Aufwand wird auf 13 Grundstücke nach der Grundstücksgröße unter Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung verteilt.

Das Teilerschließungsbeitragsverfahren (ohne Beleuchtung) wird voraussichtlich innerhalb der nächsten fünf Jahre durchgeführt werden.

## **Zeitplan**

Soweit die Witterung es erlaubt, kann unmittelbar nach Beschlussfassung mit der Durchführung der Arbeiten begonnen werden.

## **Anlagen**

Anlage 01 – Straßenentwurfplan