

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 104 - Straßen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jürgen Pelz 563 5309 563 8422 Juergen.Pelz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.11.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/3251/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.12.2004	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
09.02.2005	Ausschuss für Verkehr	Entscheidung
Rechtmäßige Herstellung von Erschließungsanlagen - hier: Zillertaler Straße und Kampstraße -		

Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Beschlussvorschlag

Es wird festgestellt, dass die Zillertaler Straße zwischen Innsbrucker Straße und Cronenfelder Straße sowie die Kampstraße zwischen Oberkamper Straße und der Straße Neukuchhausen den in § 1 Abs. 4 bis 7 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Anforderungen entsprechen, soweit sie nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder eines übergeleiteten Bebauungsplans liegen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

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 Bebauungspläne bzw. der Freistellung von der Genehmigung 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 abschließende Feststellung, ob eine Straße entsprechend den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB hergestellt ist, auf den Verkehrsausschuss übertragen worden (§ 12 der Zuständigkeitsordnung vom 17.12.1999). 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 für die in den Anlagen 1 und 2 aufgeführten Erschließungsanlagen können Beitragseinnahmen in Höhe von insgesamt rd. 180.000 € realisiert werden.

Zeitplan

Die Beitragsverfahren für die in den Anlagen 1 und 2 aufgeführten Erschließungsanlagen sind für die Jahre 2005 und 2006 vorgesehen.

Anlagen

- Anlage 01 – Abwägung der privaten und öffentlichen Belange – Zillertaler Straße
- Anlage 02 – Abwägung der privaten und öffentlichen Belange – Kampstraße
- Anlage 03 – Straßenplan Zillertaler Straße
- Anlage 04 – Straßenplan Kampstraße
- Anlage 05 – Auszug aus dem Baugesetzbuch