

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
III/30, VI/66

Verantwortliche/r:  
Rechtsabteilung / Tiefbauamt

Vorlagennummer:  
**66/238/2013**

## **Abrechnung Schronfeld; Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

**Beteiligte Dienststellen**  
Amt 61

### **I. Antrag**

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

### **II. Begründung**

Für den Ausbau der Straße Schronfeld zwischen Sieglitzhofer Straße und Hs.Nr. 39 sowie von Kurze Zeile bis Schleifmühlstraße sind Erschließungsbeiträge bzw. Straßenausbaubeiträge zu erheben. Die Ende Juli 2013 begonnene Baumaßnahme wird voraussichtlich Mitte Oktober 2013 fertig gestellt.

Hinsichtlich der Beitragspflicht eines bebauten Grundstückes, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, ist folgendes auszuführen.

#### Rechtslage im Erschließungsbeitragsrecht

Nach §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) sind Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen zu erheben. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Der Erschließungsbeitrag ist der Ausgleich für den Erschließungsvorteil (Bebaubarkeit), den ein Grundstück durch die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage erfährt. Entscheidend ist, ob für ein Grundstück im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht „aktuell“ eine Baugenehmigung erteilt werden müsse. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes richtet sich dies nach dessen Festsetzungen. Steht einem Grundstück danach kein Baurecht zu, dann unterliegt es nicht der Beitragspflicht zum Erschließungsbeitrag. Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung gilt dies selbst dann, wenn das Grundstück tatsächlich bebaut ist. Ein bebauungsrechtlicher Bestandsschutz macht eine Fläche nicht bebaubar im Sinne des § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Maßgeblich ist die Sach- und Rechtslage beim Entstehen der Beitragspflicht. Diese entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, wenn die letzte Unternehmerrechnung eingegangen ist, § 133 Abs. 2 BauGB. Spätere Änderungen sind grundsätzlich unbeachtlich. Für ein bebauten Grundstück, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, würde sich folglich nur dann eine Beitragspflicht ergeben, wenn bis spätestens zum Entstehen der Beitragspflicht der Bebauungsplan geändert und damit ein Baurecht eingeräumt wird. Die Änderung des Bebauungsplanes (und des Flächennutzungsplanes) hat entsprechend dem im BauGB festgelegten Verfahren zu erfolgen. Gewichtige öffentliche Belange bis hin zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten und können einer Änderung entgegenstehen. Im vorliegenden Fall sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der geordneten

städtebaulichen Entwicklung derart gewichtig, dass eine Änderung des Bebauungsplans für dieses Grundstück von Grünfläche in Bauland zum Einen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspräche, zum Anderen auch einer ordnungsgemäßen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich ist.

#### Rechtslage im Ausbaubeitragsrecht:

Nach Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) können Straßenausbaubeiträge für die Erneuerung oder Verbesserung von (bereits erstmalig hergestellten) Erschließungsanlagen erhoben werden. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Erschließungsanlage besondere Vorteile bietet, Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG.

Die Beitragspflicht knüpft anders als im Erschließungsbeitragsrecht nicht an den durch die Erschließung und damit die Bebaubarkeit vermittelten Vorteil an. Der Straßenausbaubeitrag ist der Ausgleich für den Sondervorteil, der einem Grundstück durch den Ausbau der Erschließungsanlage deshalb zuwächst, weil es zur Straße in einer besonderen räumlich engen Beziehung steht. Es kann erfahrungsgemäß angenommen werden, dass die Straße von einem solchen Grundstück aus im stärkeren Umfang in Anspruch genommen werden kann als von anderen Grundstücken aus, die diese räumlich enge Beziehung zur Straße nicht besitzen.

Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung liegt dieser Sondervorteil nicht nur bei bebaubaren Grundstücken vor, sondern auch bei jeder sinnvollen und zulässigen Nutzung eines Grundstücks.

Ein bebautes Grundstück, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, ist nach Ausbaubeitragsrecht beitragspflichtig. Ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit nach den aktuellen Gegebenheiten (Bebauungsplan) vorliegen oder ein bebauungsrechtlicher Bestandsschutz besteht, ist im Ausbaubeitragsrecht nicht entscheidend.

**Anlagen:** SPD-Fraktionsantrag Nr. 117/2013

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle  
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang