Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage
BA/857/2022/1

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	16.01.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Straßenbau-/sanierungsmaßnahme Vogtsreichenbach West
- Sachstandsbericht
- Stellungnahme zu den von den Kostenpflichtigen vorgebrachten Einwendungen

Anlagen:

Scanned_from_a_Lexmark_Multifunction_Product05-12-2022-091312

Sachverhalt:

Dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 05.12.2022 ist die aktuelle Sachverhaltsdarstellung zu entnehmen. Auf diesen wird verwiesen.

Der Ausschuss hat u.a. beschlossen, dass ein Gespräch mit den Anrainern über die Baumaßnahme geführt werden soll und in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 16.01.2023 erneut beraten werden soll.

Am 21.12.2022 fand ein gemeinsames Gespräch mit den Familien Körber, Schönleben, Hinkl und dessen anwaltlichen Vertretung (im weiteren als Anrainer bezeichnet) sowie von Seiten des Marktes Hr. Bürgermeister Obst und Hr. Marktbaumeister Hankele im Rathaus statt.

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Maßnahme in diesem Umfang, verbunden mit den hohen Kosten wird von Seiten der Anrainer als nicht akzeptabel angesehen und war zu keinem Zeitpunkt vor und während des Verfahrens zur Ortsabrundungssatzung Thema. Auch die Milderung der finanziellen Auswirkungen durch eine mögliche Förderung ändert hieran nichts. Vor allem auch mit Blick auf die derzeitig vorhandene Bebauung. Eine weitere Bebauung der Grundstücke ist vorerst nicht vorgesehen.

Die Anrainer schlagen vor auf den Ausbau grundsätzlich zu verzichten und das Stück Gehweg vor dem Anwesen Hinkl Hausnummer 33 auf eigene Kosten im Rahmen der Hofherstellung nach den Vorgaben des Marktes durch eine Fachfirma herstellen zu lassen. Der weitere Verlauf bis zu vorhandenen Ortskernbebauung soll als Provisorium auf Kosten der Anrainer nach Vorgaben des Marktes als wassergebundener Weg hergestellt werden. Hierüber sind die Anrainer bereit eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Markt abzuschließen, welche auch das Thema zukünftige Berücksichtigung der Leistungen bei der Erhebung von Beiträgen umfasst sowie ab welchem Zeitpunkt (Bebauungsgrad der Grundstücke) ein Vollausbau erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:
Aus betragsrechtlicher Sicht ist klar festzustellen, dass der Verwaltung ein Schriftverkehr vorliegt, aus dem hervorgeht, dass der Ausbau der Erschließungsanlage in jedem Fall Gegenstand im Verfahren zur Aufstellung der Satzung nach § 34 BauGB war. Dass die damals grob ermittelten Kosten von den tatsächlich nun ermittelten Kosten extrem abweichen ist zum einen der Preisentwicklung und zum anderen auch den damals nicht berücksichtigten Kosten (Stützmauer usw.) geschuldet.
Aus beitragsrechtlicher Sicht macht nur ein Komplettausbau oder eine, wie bereits von der Verwaltung vorgeschlagenen Kostenspaltung (Abspaltung einzelner Erschließungsmerkmale in ihrer Gesamtheit – wie z. B. Gehweg und Straßenbeleuchtung) Sinn.
Ausbaumaßnahmen durch Anrainer, mit unterschiedlichen Ausbauzuständen und zusätzlich noch unter Anrechnung von evtl. Hand- und Spanndiensten – die grundsätzlich rechtlich extrem kritisch gesehen werden – sind nicht empfehlenswert.

Beitragsrechtlich wird daher empfohlen, derzeit keinerlei Baumaßnahmen vorzunehmen. Die Verjährungsfrist der Straßenerschließungsmaßnahme beginnt dadurch nicht zu laufen.

Vorschlag zum Beschluss:

Beschlussvorschlag 1:
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt grundsätzlich einer Kostenspaltung gem. § 132 Nr. 3 i. V. m. 127 Abs. 3 BauGB und § 7 EBS für den Bereich der erstmaligen Herstellung zu. In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro soll festgelegt werden, welche Erschließungsmerkmale sinnvoll abgespalten werden können. Die voraussichtlichen Kosten, die dann in einem 1. Abrechnungsschritt umzulegen sind, sollen ermittelt werden.
Für den Bereich der Ausbaumaßnahme sollen die Arbeiten zeitnah ausgeschrieben und die Finanzmittel im Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag 2:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Straße Vogtsreichenbach West mit allen Merkmalen der erstmaligen endgültigen Herstellung inkl. einer neuen Fahrbahn ausgebaut werden soll.
Die Kosten für den Teilbereich der erstmaligen Erschließung sind auf die Beitragspflichtigen gem. BauGB und der EBS des Marktes Cadolzburg umzulegen. Die Arbeiten sollen zeitnah ausgeschrieben und die Finanzmittel im Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag 3:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Straße Vogtsreichenbach West nicht ausgebaut wird. Die Maßnahme wird bis zur weiteren Bebauung der Grundstücke zurückgestellt. Die bisher angefallenen sowie bis zum Abschluss der Leistungsphase 2 anfallenden Kosten u.a. für Vermessung, Ingenieurleistung und Baugrunduntersuchung trägt der Markt Cadolzburg. Die Finanzmittel hierfür sind im Haushaltsjahr 2023 bereitzustellen.

Beschlussvorschlag 4:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorschlag der Anrainer statt zu geben. Der 1. Bürgermeister oder dessen Vertreter im Amt werden ermächtigt, die privatrechtliche Vereinbarung mit den Anrainern abzuschließen. Die bisher angefallenen sowie bis zum Abschluss der Leistungsphase 2 anfallenden Kosten u.a. für Vermessung, Ingenieurleistung und Baugrunduntersuchung trägt der Markt Cadolzburg. Die Finanzmittel hierfür sind im Haushaltsjahr 2023 bereitzustellen. Der Ausbau des Abschnittes mit Kostentragung des Marktes erfolgt nicht.