

Stuttgart, 03.09.2007

Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die künftige Verlängerung der Breitwiesenstraße zwischen Handwerkstraße und Nord-Süd-Straße in Stuttgart-Möhringen - Billigkeitsentscheidung -

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	18.09.2007
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	19.09.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.09.2007

Beschlußantrag:

Der auf das Grundstück Handwerkstraße 9 (Flst. 1724) entfallende künftige Erschließungsbeitrag für die geplante Verlängerung der Breitwiesenstraße zwischen Handwerkstraße und Nord-Süd-Straße wird aus Billigkeitsgründen um 95 % ermäßigt.

Begründung:

Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Breitwiesenstraße/Anschluss an die Nord-Süd-Straße (2006/29) soll die Breitwiesenstraße nach Osten verlängert und an die Nord-Süd-Straße angebunden werden. Dies soll eine weitere und leistungsfähigere Erschließung des Gewerbegebiets Vaihingen / Möhringen ermöglichen.

An dieses künftige Straßenstück grenzen 2 Gewerbegrundstücke, und zwar auf der Nordseite das Grundstück Handwerkstraße 5 und 7 und auf der Südseite das Grundstück Handwerkstraße 9 als Eckgrundstücke an. Der Bebauungsplan ermöglicht es dem neuen Autohaus auf dem Grundstück Handwerkstraße 9, auch von der neuen Breitwiesenstraße Zufahrt zu nehmen. Für das Grundstück Handwerkstraße 5 und 7 setzt der Bebauungsplan dagegen entlang der künftigen Breitwiesenstraße durchgehend „keine Einfahrt, Ausfahrt“ fest. Für beide Grundstücke wurden bereits zu früherer Zeit Erschließungsbeiträge für die Handwerkstraße entrichtet.

Der genannte Abschnitt der Breitwiesenstraße hat künftig eine Doppelfunktion. Ganz überwiegend dient er dem gesamten Gewerbegebiet als weitere Erschließung und Anknüpfung an die Nord-Süd-Straße. Die geplante Verkehrsmaßnahme ist Voraussetzung für die Steigerung der Attraktivität des Gewerbegebietes (Synergiepark) und notwendig für die Realisierung von weiteren Ansiedlungsprojekten entsprechend der Zukunftsoffensive Vaihingen / Möhringen. Die Verkehrsströme sollen durch diesen weiteren Verkehrsanschluss an die Nord-Süd-Straße auf mehrere Knotenpunkte verteilt und die Leistungsfähigkeit des Zu- und Abflusses verbessert werden. Dagegen ist die örtliche Erschließungsfunktion dieses kurzen Straßenstücks von untergeordneter Bedeutung.

Aus den „Untersuchungen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Nord-Süd-Straße“ des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom März 2004 ist abzuleiten, dass auf den Anliegerverkehr an diesem Straßenstück der Breitwiesenstraße etwa 5 % der voraussichtlichen Verkehrsbelastung in Ausbaustufe 2 (mit rund 28.000 Beschäftigten im Synergiepark) entfällt.

Der Straßenausbau führt zu einem außergewöhnlich hohen Erschließungsaufwand, da der Grossteil dieser Straßenfläche zum Preis von 650.000 € erworben wurde. Zusammen mit dem eigentlichen Herstellungsaufwand ist daher mit - überschlägig berechneten - umlagefähigen Erschließungskosten von ca. 950.000 € zu rechnen.

In diesem atypischen Fall würden die Festsetzungen der Erschließungsbeitragssatzung und eine Beitragserhebung gemäß dieser Satzung einen einzigen Anlieger, dessen Grundstück bereits anderweitig erschlossen ist, nahezu mit einem Millionenaufwand belasten, was eine vom Satzungsgeber nicht gewollte Härte darstellt. Mit einer gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4c Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit § 163 Satz 1 und 3 Abgabenordnung zulässigen, von der Satzung abweichenden Beitragsfestsetzung kann diesem Sonderfall entsprochen und diese Unbilligkeit vermieden werden.

Dies bedeutet im Ergebnis, dass sich die voraussichtlichen umlagefähigen Erschließungskosten von ca. 950.000 € zunächst auf ca. 47.500 € reduzieren. Da aber der Bebauungsplan 2006/29 für das Grundstück Handwerkstraße 5 und 7 entlang der künftigen Breitwiesenstraße durchgehend „keine Einfahrt, Ausfahrt“ festsetzt, wird dieses Gewerbegrundstück nach derzeitiger Rechtslage nicht durch die künftige Straße erschlossen. Die Straße erschließt somit nur das Grundstück Handwerkstraße 9 und ist daher aus beitragsrechtlicher Sicht als einseitig anbaubar anzusehen. Für eine einseitig anbaubare Straße bestimmt die Erschließungsbeitragssatzung, dass maximal 15 m Straßenbreite (statt der im Bebauungsplan festgesetzten 18 m) beitragsfähig sind. Dies reduziert die voraussichtlichen umlagefähigen Erschließungskosten auf ca. 807.500 € und den beitragsfähigen Kostenanteil auf rd. 40.400 €.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Billigkeitsentscheidung wird der Erschließungsbeitrag für das Grundstück Handwerkstraße 9 von ca. 807.500 € auf ca. 40.400 € ermäßigt. Der Differenzbetrag von 767.100 € entfällt auf die weitere und leistungsfähigere Erschließung des

gesamten Gewerbegebiets Vaihingen / Möhringen und wäre in einem nur örtlich möglichen Erschließungsbeitragsverfahren realistischweise nicht refinanzierbar.

Beteiligte Stellen

Die Referate Allgemeine Verwaltung und Krankenhäuser, Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen sowie Recht, Sicherheit und Ordnung haben der Vorlage zugestimmt.

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

keine