

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 4/008/2014

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	08.04.2014	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	29.04.2014	öffentlich

Ausbau der Straße Im Lohe in Beerbach; Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Straße „Im Lohe“ im Ortsteil Beerbach wird im Jahr 2014 ausgebaut. Die Planung wurde dem Bauausschuss in der Sitzung am 18.03.2014 vorgestellt. Im Zusammenhang mit dem Ausbau war dann zu klären, ob für diese Maßnahme Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Stadt Lauf a.d. Pegnitz zu erheben sind oder nicht.

Nach den bisher vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen ging man ursprünglich davon aus, dass der derzeit vorhandene Ausbauzustand lediglich ein Provisorium darstellt und die Straße „Im Lohe“ bis dato noch nicht erstmalig endgültig hergestellt ist im Sinne der og. Vorschriften. Indizien dafür waren unter anderem ein Eintrag in einer Datenbank über die Erschließungsstraßen in Lauf und die Auslegung der Eingemeindungsvereinbarung zwischen der ehemaligen Gemeinde Beerbach und der Stadt Lauf a.d. Pegnitz.

Konkrete Untersuchungen des vorhandenen Ausbauzustandes waren noch nicht durchgeführt worden. Der Fachbereich 4 wurde vom Fachbereich 5.3. Tiefbau um Stellungnahme gebeten, ob tatsächlich Erschließungsbeiträge zu erheben seien, da man im Rahmen einer Anliegerversammlung die Planung und evtl. Beitragspflicht erläutern möchte. Aufgrund der Erfahrungen mit der Abrechnung der Oberen Eisenstraße in Bullach und der Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung sah sich der Fachbereich 4 daher veranlasst, eine genauere Prüfung vorzunehmen, soweit dies möglich war.

Als erstes wurde das Ingenieurbüro gebeten, zum vorhandenen Ausbauzustand Stellung zu nehmen. Anschließend wurde das Geotechnische Institut Prof. Dr. Gründer mit einer Baugrunduntersuchung beauftragt. Dazu wurden zwei Baggerschürfe angelegt.

Im Gesamtergebnis wurde daraufhin festgestellt, dass „offensichtlich bereits früher ein Vollausbau der Straße vorgenommen wurde. So ist unter anderem eine Entwässerung vorhanden. Auf dem geologischen tonigen Untergrund wurde eine Straßentragschicht aufgebaut. Diese ist jedoch offensichtlich von zu geringer Dicke.“ Dieser damalige Ausbau entspricht zwar nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen frostsicheren Straßenbau, aber dies ist auch nicht der zu entscheidende Zeitpunkt. Eine – allerdings nach heutigen Maßstäben nicht mehr ausreichende - Straßenbeleuchtung war seit 1981 ebenfalls vorhanden.

Für die Beantwortung der Frage, ob und wann eine Straße erstmalig endgültig hergestellt war, ist immer zunächst zu prüfen, wann diese Straße ihre Erschließungsfunktion erhalten hat, d. h. wann sie dazu gedient hat, den angrenzenden Grundstücken die Bebaubarkeit zu vermitteln. Im vorliegenden Fall ist dies relativ einfach zu klären, da die Straße insg. und die daran angrenzenden westlichen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 liegen, den die Gemeinde Beerbach schon im Jahr 1967 erlassen hat. Damit hat sie ganz klar zum Ausdruck gebracht, dass die Straße seit diesem Zeitpunkt Erschließungsfunktion hat.

Im nächsten Schritt ist dann zu prüfen, wann der vorliegende Ausbau genau erfolgt ist. Dies stellt sich aber als sehr schwierig und zeitaufwändig dar. Eine Vermutung lässt sich aus der Eingemeindungsvereinbarung vom 05.05.1976 ableiten. Dort heißt es unter Buchstabe B Nr. 6 b):

„Ausbau der restlichen Ortsstraße

Die ca. 200 m lange Ortsstraße „Am Gemeindehaus“ wird spätestens drei Jahre nach dem Eingliederungszeitpunkt mit einer Schwarzdecke versehen. Es handelt sich hierbei um eine historische Ortsstraße, wobei Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden.“

Bei der dort beschriebenen Straße handelt es sich um den Heuweg. Die Formulierung der Vereinbarung lässt darauf schließen bzw. legt die Vermutung nahe, dass alle anderen Straßen in Beerbach, also auch die Straße „Im Lohe“ zu diesem Zeitpunkt bereits mit einer Schwarzdecke versehen waren. Wäre dies nicht der Fall gewesen, wären mit großer Wahrscheinlichkeit alle weiteren noch nicht asphaltierten Straßen in diese Bestimmung mit einbezogen worden. Eine konträre Auslegung – unterstellt die Straße „Im Lohe“ war 1976 noch nicht asphaltiert – würde dann dagegen darauf hindeuten, dass sie nicht als erstmalig endgültig hergestellt galt. Dieser Meinung war man scheinbar bis jetzt. Dann wäre die Straße aber nicht von der Gemeinde Beerbach vor 1976, sondern danach von der Stadt Lauf a.d. Pegnitz evtl. tatsächlich nur provisorisch ausgebaut worden. Unterlagen sind im Bauamt nicht mehr vorhanden. Ob im Stadtarchiv dazu noch Aufzeichnungen zu finden wären, scheint zumindest fraglich, da solche Unterlagen nach dieser Zeit nicht mehr aufbewahrungspflichtig sind. Nach Aussagen alteingesessener Beerbacher Bürger wurde die Straße im Zuge des Flurneuordnungsverfahrens Mitte bis Ende der 60er Jahre ausgebaut. Aber Belege dafür sind vermutlich ebenfalls nicht mehr vorhanden bzw. nur schwer beizubringen.

Ein weiteres Indiz für den bereits bei der Eingemeindung bestehenden Ausbau ist die Tatsache, dass das vorhandene Straßengrundstück FlNr. 160/0 in seiner jetzigen Größe bereits bei der Eingemeindung in das Eigentum der Stadt Lauf a.d. Pegnitz übergang, also ebenfalls bereits durch die Gemeinde Beerbach erworben worden war. Ein Straßengrunderwerb nach der Eingemeindung ist nicht, auch nicht in Teilflächen erfolgt.

Beim jetzt geplanten Ausbau wird die Straße nicht wesentlich verbreitert. Der Ausbau erfolgt in den Grenzen des bestehenden Straßengrundstücks und es wird kein Gehweg angelegt, da dies aufgrund der geringen Breite nicht möglich ist. Lediglich der nicht mehr zeitgemäße vertikale Aufbau wird verbessert und dem heutigen Standard angepasst. Ebenso geschieht dies mit der Straßenentwässerung und –beleuchtung. Hätte die Stadt Lauf a.d. Pegnitz noch eine Straßenausbaubeitragssatzung stünde die Erhebung entsprechender Verbesserungsbeiträge für diese Maßnahme außer Frage.

Aufgrund der doch zweifelhaften Beurteilung, ob der jetzt beabsichtigte Ausbau die erstmalige endgültige Herstellung der Straße darstellt, ist im Falle der Erschließungsbeitragserhebung mit Rechtsstreitigkeiten zu rechnen. Deren Ausgang ist nach Auffassung der Verwaltung nicht abzuschätzen. Bei der Oberen Eisenstraße waren sich damals die Stadt Lauf a.d. Pegnitz, deren Rechtsvertreter und auch das Landratsamt Nürnberger Land und das Verwaltungsgericht Ansbach einig, dass sie vor dem abgerechneten Ausbau noch nicht erstmalig endgültig hergestellt war. Letztendlich hat dann aber der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die gegenteilige Auffassung vertreten und die angefochtenen Erschließungsbeitragsbescheide aufgehoben. Da damals alle Anlieger Widerspruch eingelegt hatten und ein Musterverfahren durchgeführt wurde, musste die Stadt Lauf a.d. Pegnitz dann den gesamten Herstellungsaufwand aus allgemeinen Haushaltsmitteln tragen.

Unter Berücksichtigung dieses geschilderten Sachverhalts rät die Verwaltung von einer Verbescheidung nach Erschließungsbeitragsrecht ab und unterbreitet folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Für den Ausbau der Straße „Im Lohe“ werden keine Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz erhoben, da der derzeit vorhandene Ausbau mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits als erstmalige endgültige Herstellung zu betrachten ist.
2. Eine Beitragserhebung nach einer zukünftig möglicherweise geltenden Straßen-
ausbaubeitragssatzung ist damit aber ausdrücklich nicht ausgeschlossen.

Lauf a.d. Pegnitz, 03.04.2014
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 4
i.A.

Neidl