

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Erschließung Eberg vom Kreuzungsbereich vor dem Waldhotel bis zum Haus Eberg 6 –
Nacherhebung von Erschließungsbeiträgen

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Haupt- und Finanzausschuss				28.09.2000
Rat der Gemeinde				24.10.2000

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Einnahmen	Vermögenshaushalt	HhSt.: 6300.3500.3	Betrag: 45.505,35
-----------	-------------------	--------------------	-------------------

Sachverhalt:

Ende 1996 wurde nach Änderung des Bebauungsplanes 42 die gemeindliche Erschließungsstraße Eberg abgerechnet und die Beiträge festgesetzt. Fast alle Anlieger erhoben Widerspruch und Klage gegen die Beitragsbescheide. Mit Urteilen vom 07.12.1999 wurden die Klagen vom Verwaltungsgericht Köln abgewiesen. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist wurden die Bescheide mit Ausnahme der für die Grundstücke Flur 7, Flurstücksnrn. 108/1, 109/1, 425 und 108/2 und 109/2 bestandskräftig, da der Eigentümer dieser Grundstücke – es handelt sich nur um einen Eigentümer - einen Antrag auf Zulassung der Berufung beim Oberverwaltungsgericht in Münster stellte. Das OVG teilte zwischenzeitlich mit, dass wegen des Vorrangs einer Vielzahl älterer Fälle ein Termin für die Entscheidung über den Zulassungsantrag nicht genannt werden kann.

Da auch alle Kläger seinerzeit Eilverfahren wegen der Aussetzung der Vollziehung anstrengten und diese ebenfalls mit Ausnahme des noch anhängigen Verfahrens vom Oberverwaltungsgericht zurückgewiesen wurden, besteht für das anhängige Hauptsacheverfahren noch Rechtsunsicherheit. Fraglich ist, ob die genannten Grundstücke (s. beigefügter Plan - schraffiert) durch die Straße Eberg nach beitragsrechtlichen Gesichtspunkten als erschlossen anzusehen sind.

Grundsätzlich sind sog. Hinterliegergrundstücke, die nicht unmittelbar an eine Erschließungsstraße grenzen, bei der erschließungsbeitragsrechtlichen Aufwandsverteilung nicht zu berücksichtigen. Die aktuelle Rechtsprechung geht davon aus, dass es nicht auf eine tatsächliche Bebauung des Grundstücks sondern auf die abstrakte Bebaubarkeit ankommt. Das bedeutet, dass die Zufahrt

bzw. Zuwegung den bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu genügen hat. In diesem Sinne ist heute die Eintragung einer Baulast im Sinne von § 83 Bauordnung NRW erforderlich. Da die Grundstücke bereits seit über 50 Jahren bebaut sind und zu diesem Zeitpunkt weder eine Baulast noch Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Bebauung gefordert wurde, genießen die Gebäude z. Z. nur Bestandsschutz. Im Falle einer Zerstörung beispielsweise durch Brand würde eine Baugenehmigung z. Z. nicht mehr erteilt werden können.

Das OVG hat in seiner Entscheidung bezüglich der Aussetzung der Vollziehung ausdrücklich offen gelassen, ob ein Erschlossensein der Grundstücke ausnahmsweise deshalb zu bejahen sein könnte, weil die Eigentümer der übrigen Grundstücke mit Blick auf die tatsächlichen Verhältnisse, namentlich wegen der konkreten bebauungsrechtlichen Situation sowie der vorhandenen und tatsächlich genutzten Zufahrt zur Anbaustraße schutzwürdig erwarten können, dass auch die Grundstücke des Antragstellers in den Kreis der erschlossenen Grundstücke einzubeziehen sind. Dieser Frage müsste ggfs. im Hauptsacheverfahren nachzugehen sein.

Daher wird aus Gründen äußerster Vorsorge der seinerzeit festgestellte beitragsfähige Aufwand in Höhe von 202.586,19 DM lediglich auf 13.765 m² verteilt, so dass sich der Beitragssatz von ursprünglich 11,412 DM auf 14,717 DM erhöht. Die Anlieger werden über die Nachveranlagung informiert. Mit Festsetzung der Beiträge wird die Vollziehung so lange ausgesetzt bis über die anhängigen Verfahren abschließend entschieden ist. Sollten die anhängigen Verfahren zu Gunsten der Gemeinde ausgehen, werden die Beitragsbescheide aufgehoben; ansonsten werden die Aussetzungen der Vollziehungen aufgehoben. Die vorsorgliche Nacherhebung ist deshalb erforderlich, weil die Beitragsansprüche ab 1. Januar 2001 verjähren würden und mit einer Entscheidung des OVG's in diesem Jahr nicht mehr zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt aufgrund des § 7 Gemeindeordnung für das Land NRW in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Marienheide vom 28.12.1987, den beitragspflichtigen Erschließungsaufwand abzüglich des 10-prozentigen Gemeindeanteils in Höhe von 202.586,19 DM auf die Grundstücke in der Gemarkung Marienheide, Flur 7, Flurstücksnrn. 438, 518, 519, 487, 106/3, T. a. 414, 505, 506, 507, 508, 509, 500, 501 und 524 zu verteilen. Der Berechnung der Erschließungsbeiträge für das Abrechnungsgebiet ist ein Betrag von 14,717 DM pro m² anrechenbarer Grundstücksfläche zu Grunde zu legen.