

**BS-Beschluss öffentlich**  
**B554-29/12**

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 05/911  
 Erfassungsdatum: 09.10.2012

**Beschlussdatum:**  
**10.12.2012**

**Einbringer:**

**Dez. II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**

**Herstellung der Erschließungsanlage Straße "An den Gewächshäusern"- Abzweig zum Einkaufszentrum "Elisenpark"**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	16.10.2012	8.12				
OTV Schönwalde II	07.11.2012	6.3		6		
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	14.11.2012	7.5		11	0	0
Finanz-, Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss	15.11.2012	6.4		12	0	0
Hauptausschuss	26.11.2012	3.3	auf TO der BS gesetzt	11	0	0
Bürgerschaft	10.12.2012	5.19		einstimmig	0	0

Egbert Liskow  
 Präsident

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
<b>Ja</b>	Vermögenshaushalt	2014

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Erschließungsanlage Straße „An den Gewächshäusern“ - Abzweig zum Einkaufszentrum „Elisenpark“ –, soll entsprechend dem anliegenden Übersichtsplan durch Schaffung eines beidseitigen Gehweges und einer Straßenbeleuchtung entsprechend den Anforderungen der §§ 127 ff. BauGB i.V.m. der Erschließungsbeitragssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald endgültig hergestellt und abgerechnet werden.
2. Auf die Erhebung von Vorausleistungen auf den künftigen Erschließungsbeitrag wird verzichtet.

## Sachdarstellung/ Begründung

### Finanzierung

	HH-Stelle	Verbale Beschreibung und Bemerkung			
1	1.60000 352 ...	Erschließungsbeiträge Zufahrt EKZ			
	geplant	vorhanden	Bedarf	Rest	Jährl. Kosten
1	63.000 €				

## Sachdarstellung/ Begründung

Die Straße „An den Gewächshäusern“ - Abzweig zum Einkaufszentrum „Elisenpark“ – soll entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 37 mit dem Bau eines zweiten Gehweges und der Straßenbeleuchtung endgültig hergestellt werden.

Baumaßnahmen an dem Abzweig zum Einkaufszentrum stellen sich als Erschließungsmaßnahmen dar. Der ehemalige Standort eines Schlagbaumes, der den Zugang zu dem Betriebsgrundstück des vor und noch nach dem 03.10.1990 dort ansässigen VEG „Gut Gartenbau“ (und Nachfolger) reglementierte, bildet Anlass und örtlichen Ansatz für einen notwendigen Zwangsabschnitt. Die Straße von der Einmündung in die Koitenhäger Landstraße bis zum Schlagbaum war zum 03.10.1990 eine öffentliche, jedenfalls aber eine betrieblich öffentliche Straße im Sinne der DDR-StVO und war schon damals erstmals endgültig hergestellt. Aufgrund dessen ist auf diesen Bereich nach § 242 Abs. 9 BauGB das Kommunalabgabengesetz M-V anzuwenden. Hinter dem Schlagbaum stellten sich die Verkehrsflächen auf dem Betriebsgrundstück in Richtung Elisenhain bzw. der Abzweig zum Einkaufszentrum zum maßgeblichen Zeitpunkt als reine betriebliche Straßen dar, mit der Folge, dass § 242 Abs. 9 BauGB nicht anwendbar ist und Baumaßnahmen daran über das Erschließungsbeitragsrecht der §§ 127ff. BauGB abzurechnen sind.

Der Abzweig zum Einkaufszentrum ist gegenüber dem von der Koitenhäger Landstraße zum Elisenhain verlaufenden Straßenzug nach der natürlichen Betrachtungsweise aufgrund der auf dem Grundstück des Einkaufszentrums vorhandenen Bebauungsmassierung als selbständige Anlage im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sowie des Verwaltungsgerichts Greifswald aufzufassen. Baumaßnahmen daran sind daher eigenständig abzurechnen.

Im Rahmen der Errichtung des Einkaufszentrums „Elisenpark“ hat dessen Investorin am Abzweig bereits Teileinrichtungen auf eigene Kosten hergestellt. Allerdings ist bisher nur ein einseitiger statt beidseitiger Gehweg vorhanden. Auch fehlt noch die Straßenbeleuchtung. Aufgrund der fehlenden Straßenbeleuchtung gilt die Anlage im Sinne der Erschließungsbeitragssatzung bis heute nicht als erstmalig endgültig hergestellt. Dies soll nunmehr mit den Maßnahmen behoben werden.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der Erschließungsanlage – Verlängerung der Straße „An den Gewächshäusern“ und dem Ausbau der Straße von der Einmündung Koitenhäger Landstraße bis zum Abzweig Einkaufszentrum soll nun die endgültige Herstellung erfolgen.

Da es sich im Sinne des Beitragsrechts um eine selbständige Anlage handelt, werden die für den Gehweg und die Straßenbeleuchtung anfallenden umlagefähigen Kosten in Höhe von 63.000 € gemäß § 2 EBS auf alle durch diese Anlage erschlossenen Grundstücke verteilt.

Die erforderliche Information der anliegenden Eigentümer erfolgt im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung über Internet und Stadtblatt.

**Anlage:** Lageplan