

BS-Beschluss öffentlich
B556-29/12

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/912
 Erfassungsdatum: 10.10.2012

Beschlussdatum:
10.12.2012

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Ausbau der Straße "An den Gewächshäusern" und Abschnittsbildung und Klassifizierung für die Abrechnung der Straßenausbaumaßnahme nach Straßenbaubeitragssatzung

| Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|--|------------|------|-----------------------|--------------|------|-------|
| Senat | 16.10.2012 | 8.14 | | | | |
| OTV Schönwalde II | 07.11.2012 | 6.1 | | 6 | 0 | 0 |
| Ausschuss für Bauwesen und Umwelt | 14.11.2012 | 7.6 | | 11 | 0 | 0 |
| Finanz-, Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss | 15.11.2012 | 6.5 | | 12 | 0 | 0 |
| Hauptausschuss | 26.11.2012 | 3.5 | auf TO der BS gesetzt | 11 | 0 | 0 |
| Bürgerschaft | 10.12.2012 | 5.21 | | mehrheitlich | 1 | 0 |

Egbert Liskow
 Präsident

| Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | Haushalt | Haushaltsjahr |
|-----------------------------------|-------------------|---------------|
| Ja | Vermögenshaushalt | 2014 |

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Straße „An den Gewächshäusern“ soll entsprechend dem anliegenden Übersichtsplan der Ausbaumaßnahme ausgebaut und gemäß der Straßenbaubeitragssatzung vom 25.06.2012 (SABS) abgerechnet werden.
2. Der entsprechend dem anliegenden Übersichtsplan als Straßenbaumaßnahme auszubauende Bereich der Straße „An den Gewächshäusern“ bildet einen Abrechnungsabschnitt.
3. Die Straße „An den Gewächshäusern“ wird als Innerortsstraße klassifiziert. Entsprechend der Klassifizierung sind von den Anliegern gemäß § 3 Abs. 2 der SABS für die einzelnen Teileinrichtungen anteilige Kosten in Höhe zwischen 50 und 65 v.H. aufzubringen.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der Metro Group Asset Management Service GmbH einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu schließen. Darin soll sich das Unternehmen zur Zahlung eines Zuschusses von ca. 150.000 € - unter Anrechnung einer eventuellen Beitragsbelastung, soweit diese 50.000 € übersteigt -, zu der Straßenbaumaßnahme verpflichten. Der gewährte Zuschuss soll zunächst verwendet werden, um die notwendigen Mehrkosten wegen der besonderen Benutzung u.a. durch das genannte Unternehmen zu decken. Ein verbleibender Überschuss ist zur Reduzierung der auf die Anlieger umzulegenden Kosten zu verwenden.
5. Kommt der unter Ziff. 4 genannte Vertrag bis zum **28.02.2013** nicht zustande, wird der Oberbürgermeister beauftragt, der Bürgerschaft eine Satzung für die Erhebung von besonderen Wegebeiträgen nach § 8 Abs. 7 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern für diese Straßenausbaumaßnahme vorzulegen.

Sachdarstellung/ Begründung

An die Straße „An den Gewächshäusern“ grenzen die Bebauungsplangebiete Nr. 104 – Elisengrund –, und Nr. 58 – Gut Koitenhagen – an. Sie verläuft alsdann im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 - An den Gewächshäusern -.

Von der Einmündung in die „Koitenhäger Landstraße“ aus dient sie als Zufahrtsstraße zum Einkaufszentrum „Elisenpark“, dem Postverteilungszentrum und anderen gewerblichen Einrichtungen. Die Straße wird sowohl von Kunden als auch von dem Lieferverkehr des Einkaufszentrums Elisenpark und des Postverteilungszentrums in hohem Maße genutzt.

Der derzeitige bauliche Zustand der Straße „An den Gewächshäusern“ hat ein desolates Erscheinungsbild. Der vorhandene Fahrbahnbelag aus Ortbeton weist erhebliche Mängel auf. Die Nebenanlagen sind nur einseitig vorhanden. Ein beauftragtes Gutachten zeigt zudem auf, dass unter der Betonfahrbahn keine Bettungsschichten vorhanden sind, d.h. kein regelgerechter Aufbau vorliegt. Das hat zur Folge, dass Instandsetzungsmaßnahmen nicht zu einer Wiederherstellung der erforderlichen Qualität führen können. Die Straße „An den Gewächshäusern“ soll daher ausgebaut werden. Der geplante Ausbau beinhaltet die Herstellung von beidseitigen Gehwegen und eine dem Verkehrsaufkommen genügende Fahrbahn (inklusive Fahrradschutzstreifen).

Die Straße „An den Gewächshäusern“ ist in ihrem geraden Verlauf von der Einmündung in die Koitenhäger Landstraße im Südwesten bis zum Elisenhain im Südosten nach der natürlichen Betrachtungsweise eine Anlage. Die Anlage zerfällt jedoch in Zwangsabschnitte, weil unterschiedliche rechtliche Regelungen für die Abrechnung der Baumaßnahmen zur Anwendung gelangen. Der ehemalige Standort eines Schlagbaumes, der den Zugang zu dem Betriebsgrundstück des vor und nach dem 03.10.1990 dort ansässigen VEG „Gut Gartenbau“ (und Nachfolger) reglementierte, bildet Anlass und örtlichen Ansatz für einen notwendigen Zwangsabschnitt an der in dem Lageplan angegebenen Stelle ca. 25 m südwestlich vor dem Abzweig zum Einkaufszentrum. 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 bereits erstmals endgültig hergestellt, so dass auf diesen Bereich nach § 242 Abs. 9 BauGB das Kommunalabgabengesetz M-V anzuwenden ist. Hinter dem Schlagbaum stellten sich die Verkehrsflächen 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 an ihnen über das Erschließungsbeitragsrecht der §§ 127ff. BauGB abzurechnen sind.

Die unter Ziff. 2 gesondert ausgewiesene Beschlussfassung dient der rechtlichen Absicherung der Abschnittsbildung.

Aufgrund des notwendigen Zwangsabschnitts ist der Abzweig zum Einkaufszentrum nicht in die Straßenausbaumaßnahme einzubeziehen. Über dessen endgültige Herstellung wird mittels einer gesonderten Vorlage beschlossen.

Im Vorfeld zu dem Beschluss war die Heranziehung einzelner Eigentümer von Grundstücken, die an den Abzweig zum Einkaufszentrum „Elisenpark“ anliegen, diskutiert worden. Da die Grundstücke aufgrund der Zwangsabschnittsbildung, aber auch nach der natürlichen Betrachtungsweise, nicht an dem auszubauenden und nach dem Kommunalabgabengesetz M-V (KAG M-V) abzurechnenden Straßenteil liegen, ist eine Heranziehung lediglich über § 8 Abs. 7 KAG M-V durch die Erhebung besonderer Wegebeiträge möglich.

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat durch § 2 Abs. 1 S. 6 SABS zum Ausdruck gebracht, dass die Erhebung von Wegebeiträgen regelmäßig zu prüfen ist. Eine Reduzierung des gemeindlichen Ermessens, dass bei Vorliegen der Voraussetzungen stets besondere Wegebeiträge erhoben werden sollen, ist damit nicht verbunden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass besondere Wegebeiträge nicht erhoben werden sollen und stattdessen mit der Metro Group Asset Management Service GmbH ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Gewährung eines Zuschusses zum Ausbau des von dieser Beschlussvorlage erfassten Straßenbereichs sowie des Abzweiges zum Elisenpark geschlossen werden soll. Das Unternehmen hat bereits eine Beteiligung (einschließlich erhobener Beiträge) von bis zu 200.000 € erklärt. Für die endgültige Herstellung des Abzweiges würde nach derzeitiger Berechnung etwa 50.000 € auf den Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich das Einkaufszentrum befindet, anfallen. Die nach derzeitiger Schätzung anfallenden Mehrkosten für den Ausbau nach dieser Beschlussvorlage von etwa 100.000 € würden dann vollständig gedeckt werden können. Nach den derzeitigen Kostenanschlägen würde mithin ein Betrag verbleiben, der auf den Anteil der Anwohner angerechnet werden und diesen verringern könnte. Dies ist nach der derzeitigen Kostenschätzung mehr, als durch die bloße Erhebung von Wegebeiträgen erreicht werden könnte.

Die Straße „An den Gewächshäusern“ ist als Innerortsstraße zu klassifizieren, da sie weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr i. S. d. § 3 Abs. 5 Nr. 2 SABS dient.

Die gem. § 8 Abs. 1 KAG M-V i.V.m. § 1 SABS erforderliche Information der anliegenden Eigentümer erfolgte am 13.09.2011 im Internet und im Stadtblatt Nr. 21 vom 21.09.2011.

Anlagen:

Karte
Gutachten