

Federführung:

70 - Bauen und Umwelt

Produkt:

10.02 Kommunalverfassung, Wahlen und Sitzungsdienst

70.01 Verkehrsanlagen

Datum:

31.08.2015

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	24.09.2015	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	01.10.2015	Entscheidung

## **Satzung der Stadt Coesfeld über die Abweichung der Anteile der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand der Anlage „Rekener Straße,, zwischen Bahnweg und Friedhofsallee**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt den Entwurf der Satzung über die Abweichung der Anteile der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand der Anlage „Rekener Straße“ zwischen Bahnweg und Friedhofsallee als Abweichungssatzung.

### **Sachverhalt:**

Bei der Rekener Straße in dem hier betroffenen Abschnitt handelt es sich um eine Anlage mit besonderer Erschließungssituation. Die westliche Seite ist vollständig bebaut während auf der östlichen Seite (bisher Bahngelände) zukünftig ein beplantes Gebiet entwickelt wird. Im nördlichen Planbereich wird eine gewerbliche Fläche festgesetzt, voraussichtlich mit einer Büro- und Verwaltungsnutzung. Im mittleren Planbereich wird ein Parkplatz mit bis zu 130 Stellplätzen entwickelt. Im südlichen Planbereich entsteht ein Mischgebiet. Sowohl die Gewerbe- als auch die Mischgebietsfläche werden über die öffentliche Verkehrsfläche des Parkplatzes erschlossen. Im Bereich des Gewerbegrundstückes ist eine Erschließung durch die Rekener Straße aufgrund des geplanten Zu- und Abfahrtsverbotes ausgeschlossen. Das Mischgebiet ist aufgrund des enormen Niveauunterschiedes von ca. 2,50 m ebenfalls nicht von der Rekener Straße erschlossen. Der Parkplatz ist Erschließungsanlage i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Im Ergebnis bedeutet diese Situation, dass die Grundstücke auf der östlichen Seite der Rekener Straße nicht von der Rekener Straße erschlossen sind und nicht der Beitragspflicht für etwaige beitragsfähige Maßnahmen unterliegen.

Bei einer solchen atypischen Erschließungssituation kann eine an diese besondere Situation angepasste Verteilungsregelung notwendig sein. Für diese angepasste Verteilungsregelung ist dann eine Sondersatzung/Abweichungssatzung zu erlassen. Das ist etwa der Fall bei einer nur einseitig anbaubaren Straße. In solchen Fällen kommt die vorteilhafte Erschließungswirkung, die für die Verteilung des Aufwands maßgeblich ist, gemessen an einer gewöhnlichen, beidseitig anbaubaren Erschließungsanlage, in deutlich geringerem Maße den Anliegergrundstücken zu, so dass eine andere Verteilung des Aufwands zwischen Gemeinde und Anliegern erfolgen muss.

Der Erlass einer Sondersatzung ist erforderlich, weil die Behandlung des hier in Rede stehenden Abrechnungsgebietes nach der Verteilungsregelung der allgemeinen Beitragssatzung nicht mehr vom satzungsgeberischen Ermessen gedeckt ist. Die gleichartige Behandlung mit einem der allgemeinen Beitragssatzung als Regelfall zugrundeliegenden „normalen“ Abrechnungsgebietes einer beidseitig anbaubaren Straße, ist deshalb unrichtig, weil zwischen den beiden Abrechnungsgebieten Unterschiede von solcher Art und solchem Gewicht vorliegen, dass die gleichartige Behandlung nicht mehr zu rechtfertigen ist.

Die Abweichung des Anteils der Beitragspflichtigen um 30 % begründet sich wie folgt:

Ein vergleichbares „normales“, beidseitig anbaubares Abrechnungsgebiet weist durchschnittlich eine beitragspflichtige Fläche von ca. 18.000 qm auf. Bei Einbeziehung der westlichen Seite in das Abrechnungsgebiet der Rekener Straße würde sich unter Berücksichtigung der Maßfaktoren rechnerisch in etwa die gleiche beitragspflichtige Fläche von 18.000 qm ergeben.

Tatsächlich ergibt sich im Abrechnungsgebiet eine beitragspflichtige Fläche von ca. 11.500 qm, so dass sich eine Differenz von ca. 6.500 qm zu einem „normalen“ Abrechnungsgebiet ergibt. Diese Differenz macht in etwa 35 % aus. Die Reduzierung des Anteils der Beitragspflichtigen am Aufwand für die Erneuerung/Verbesserung der als Haupterschließungsstraße einzustufenden Rekener Straße um 30 % ist daher angemessen.

## **Anlage**

Entwurf der Abweichungssatzung