

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 6 Baureferat</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2019/2253-R6</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 20.02.2019</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage St.-Getreu-Straße zwischen Hausnummer 30 und Hausnummer 56</p> <p>Erschließungsbeitragsrecht</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 50%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>22.02.2019</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	22.02.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
22.02.2019	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. Entwicklung der St.-Getreu-Straße:

Die Wegeverbindung auf dem Höhenrücken von Kloster Michelsberg durch den Michelsberger Wald existiert als historische Höhenstraße sicherlich schon seit 1000 Jahren. Einzelne erste Wohnhäuser oberhalb der Villa Remeis wurden in den 1930er Jahren errichtet. Aus der Aktenlage ergibt sich, dass die heutige St.-Getreu-Straße bis in die 60er Jahre hinein als „Landstraße für leichten Verkehr“ ausgebaut gewesen ist. Das Wesen einer Landstraße ist es, außerhalb des geschlossen bebauten Gemeindegebietes zu verlaufen. Landstraßen verlaufen durch die freie Landschaft. Die freie Landschaft ist nicht zur Bebauung vorgesehen. Landstraßen können deshalb keine Erschließungsfunktion für Baugebiete erfüllen.

Nach dem 2. Weltkrieg allerdings verdichtete sich die grundsätzliche Absicht der Stadt Bamberg, rechts und links der St.-Getreu-Straße von der Villa Remeis bis zum Wald Wohnbebauung zu ermöglichen. Dementsprechend begannen Projekte zur erstmaligen Herstellung der St.-Getreu-Straße als Erschließungsstraße.

Wichtige Elemente einer Erschließungsstraße sind neben der Fahrbahn eine geordnete Straßenentwässerung, mindestens ein Gehweg sowie Straßenbeleuchtung. Tatsächlich wurden im Laufe der Jahre Strom und Wasser verlegt, ein Mischwasserkanal sowie schließlich die Straßenbeleuchtung errichtet. Parallel zum Fortschreiten der Errichtung von Wohnhäusern kam es auch immer wieder zu ertüchtigenden Ausbesserungen an der Fahrbahn. Eine tatsächliche regelkonforme vollständige erstmalige Herstellung ist jedoch nie erfolgt. Die fehlende Straßenentwässerung ist offenkundig. Das Erfordernis ihrer Schaffung ist von vielen Anliegern seit Jahrzehnten immer wieder angemahnt worden.

Auch das Fehlen eines Gehweges ist offenkundig. Der Straßenunterbau und Straßenoberbau zeigen zudem, dass diese in keiner Weise den Regeln der Technik und den technischen Anforderungen genügen. Dies nicht etwa allein unter Betrachtung heutiger technischer Regelwerke, sondern auch unter Betrachtung der Regelwerke der 1950er und 1960er Jahre. Demgegenüber ist beispielsweise die Straßenbeleuchtung als Teileinrichtung der Erschließungsanlage als tatsächlich abgeschlossen, hergestellt und vorhanden zu betrachten.

2. Erschließungsbeitragsrecht:

Das Erschließungsrecht ist Bundesrecht. Bundesweit findet keine Debatte statt, das Erschließungsrecht abzuschaffen oder zu ändern. Die erschließungsrechtlichen Regelungen sind daher auch künftig durch alle Kommunen anzuwenden. Dies bedeutet, dass entgegen dem Eindruck, welchen man durch die Medienberichterstattung der letzten Wochen hätte gewinnen können, auch nach dem 31.03.2021 selbstverständlich weiterhin Erschließungsbeiträge erhoben werden. Eine Übersicht häufig gestellter Fragen zu diesem Themenkomplex kann der Anlage 1 entnommen werden.

Mit einer Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Bayern im Jahre 2016 hat der Bayerische Landtag zum einen das Erschließungsbeitragsrecht ausdrücklich in das Landesrecht über- und zum anderen in das KAG eingeführt, dass in Bayern zwischen dem ersten Beginn des Baus einer Erschließungsanlage und der letzten finalen Abrechnung derselben Erschließungsanlage nicht mehr als 25 Jahre vergehen dürfen. Diese Regelung dient der Rechtssicherheit und ist daher grundsätzlich im wohlverstandenen Interesse sowohl der Gemeinden, als auch der Bürgerinnen und Bürger. Wenn eine Gemeinde ein Bebauungsverfahren durchführt, anschließend eine Bodenordnung, sodann Haushaltsmittel für die Errichtung der Erschließungsanlage bereitstellt, die Erschließungsanlage ausschreibt und baut und schließlich abrechnet, so sollte dies immer innerhalb von 25 Jahren problemlos möglich sein. Im regulären Vollzug sind daher künftig keine besonderen Problemlagen mit dieser Fristenregelung zu erwarten.

Diese Aussage gilt allerdings nicht im gleichen Maße für die Abrechnung bereits in der Vergangenheit erfolgter Erschließungsmaßnahmen. Der Bayerische Gesetzgeber hat hierzu 2016 eine Übergangsregelung beschlossen, wonach jene Erschließungsanlagen, die vor dem 01.04.1996 bereits in der baulichen Herstellung begonnen worden sind, spätestens bis zum 31.03.2021 vollständig abgerechnet sein müssen. Der Gesetzgeber ließ sich dabei von der Überzeugung leiten, dass von der Übergangsregelung im wesentlichen jüngere Erschließungsanlagen der 1980er und 1990er Jahre betroffen seien. Unterstellt wurde insbesondere der Fall, dass bayerische Gemeinden aus allgemeiner Untätigkeit die bauliche Fertigstellung verschleppt und dann die Abrechnung verzögert hätten. Diese Annahme entspricht nicht der tatsächlichen Lebenswirklichkeit bayerischer Kommunen: Tatsächlich sind in Bayern ein unabsehbare Vielzahl von Erschließungsanlagen betroffen, die ganz wesentlich zwischen 1945 und 1965 begonnen worden sind. Vor dem historischen Hintergrund der damaligen Notwendigkeit in kurzer Zeit eine große Anzahl an Wohnraum verfügbar machen zu müssen, wurden alle Möglichkeiten zur Wohnraumschaffung, insbesondere auch an den Siedlungsrändern der vorhandenen Gemeindegebiete, ausgenutzt. Es genügte zunächst eine Trinkwasserleitung dorthin zu verlegen. Die komplette Herstellung einer vollständigen Erschließungsanlage war vollkommen nachrangig, weil die Gesellschaft in jenen Jahren andere prioritäre Notwendigkeiten hatte.

Diese Fallgestaltung, dass die begonnenen Erschließungsanlagen nicht knapp vor dem 01.04.1996, sondern Jahrzehnte vorher bereits begonnen worden waren, hat bayernweit dazu geführt, dass das Studium der historischen Akten (insbesondere auch eingemeindeter Ortsteile) bei allen Gemeinde- und Stadtverwaltungen bereits erhebliche Zeit in Anspruch genommen hat, bevor überhaupt eine Prioritätenliste gebildet werden konnte.

Die Prioritätenliste für die Erschließungsanlagen in Bamberg wurde in der Sitzung des Bau- und Werkseirates am 13.06.2018 und in der Vollsitzung des Stadtrates am 27.06.2018 ausführlich behandelt. Auf die Vorlage VO/2018/1586-A6 darf insoweit Bezug genommen werden.

Zusätzlich zu der aus kommunaler Sicht sehr problematischen Übergangsregelung für vor dem 01.04.1996 errichteten Erschließungsanlagen, wurden durch eine 2. Änderung des KAG im Jahr 2018 die Straßenausbaubeiträge kurzfristig vollständig und endgültig abgeschafft. Gingen die Gemeinden bei der

Gesetzesänderung 2016 noch davon aus, dass im Falle einer Überschreitung der Frist am 31.03.2021 diejenigen Straßen, welche nicht mehr über Erschließungsbeiträge abgerechnet werden können, jedenfalls eines Tages noch über Straßenausbaubeiträge abrechnungsfähig sein werden, hat der Gesetzgeber 2018 diese Möglichkeit ersatzlos gestrichen. Dadurch hat sich der Druck auf die Gemeinden, möglichst viele der nicht fertig gestellten Erschließungsanlagen noch bis Ende März 2021 fertig zu stellen und endgültig abzurechnen, sehr erheblich erhöht.

Deswegen hat die Stadt Bamberg über den Bayerischen Städtetag bereits Anfang 2018 massiv interveniert, dass im Zuge der Änderung des KAG 2018 auch die Änderung aus dem Jahr 2016 nochmals angepasst werden muss. Der Bayerische Städtetag hat diese Initiative aufgegriffen und eine entsprechende Eingabe an die Bayerische Staatsregierung veranlasst. Denkbar wäre eine „Fallbeillösung“, bei der Erschließungsanlagen, die 1991 bereits begonnen waren und 2016 noch nicht fertig gestellt waren, überhaupt nicht mehr abgerechnet werden. In diesem Falle würde das Konnexitätsprinzip mit einer Ausgleichspflicht des Freistaat Bayern greifen. Möglich wäre auch, den Gemeinden für alle Erschließungsanlagen, die 1996 begonnen aber noch nicht fertig gestellt und abgerechnet waren, vom Jahre 1996 an gerechnet 25 Jahre Zeit für Fertigstellung und Abrechnung einzuräumen. Der Gesetzgeber hat aber bislang keine dieser Möglichkeiten aufgegriffen.

Vor diesem Hintergrund steht die Stadt Bamberg nach wie vor in der Pflicht, möglichst viele Erschließungsanlagen bis März 2021 baulich fertig zu stellen und endgültig abzurechnen.

3. Beurteilung der Parkplatzanlage vor dem Wald:

Der Parkplatz am Ende der St.-Getreu-Straße auf Höhe des Königswegs besteht bisher aus einer unbefestigten Parkfläche ohne Markierungen



und wird im Rahmen des vorgesehenen Endausbaues der St.-Getreu-Straße in der Weise umgestaltet, dass künftig das Parken in jeweils von der Fahrbahn aus erreichbare schräg angelegten Parkplätzen erfolgt. Die Aufwendungen dafür betragen nach dem Submissionsergebnis rund 107.000 Euro brutto, wobei sich Änderungen während der Bauausführung ergeben können.



Erschließungsbeitragsrechtlich sind diese Parkplätze nicht Bestandteil der Teileinrichtung „Fahrbahn“, sondern Bestandteil der Teileinrichtung „Parkflächen“ im Sinne des § 7 Buchstabe f der Erschließungsbeitragsatzung (EBS).

Teileinrichtungen einer Erschließungsanlage, die nicht nur den anliegenden Grundstücken dienen, sondern auch anderen Grundstücken, sind nicht beitragsfähig, wenn eine hinreichend deutliche und überzeugende Differenzierung zwischen den Grundstücken, die von der Erschließungsanlage einen die Beitrags-erhebung rechtfertigenden Sondervorteil haben und den Grundstücken, für die dies nicht zutrifft, nicht möglich ist. Im vorliegenden Fall, sind in unmittelbarer Nähe der neu anzulegenden Parkflächen der St.-Getreu-Straße der Michelsberger Wald als Ausflugsziel und weitere selbständige Verkehrsanlagen vorhanden, die nicht über eigene Parkflächen verfügen, z. B. Auf der Höhe, Königsweg, Mannhalm und Rothofleite.

Daher sind die Aufwendungen für die neu anzulegenden Parkflächen nicht beitragsfähig, da es an der erschließungsbeitragsrechtlichen Erforderlichkeit nach § 129 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 5a Abs. 9 KAG fehlt. Diese Aufwendungen können daher nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden und sind von der Stadt Bamberg zu tragen

Damit wird zum einen inhaltlich auch dem Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.01.2019 (Anlage 2) entsprochen. Zum anderen wird damit gleichzeitig auch dem in der Anliegerversammlung am 15.01.2019 geäußerten Wunsch nach einer bewirtschafteten, städtischen Parkierungseinrichtung entsprochen werden.

Es soll daher künftig eine Bewirtschaftung durch die Stadt Bamberg als gebührenpflichtiger Parkplatz erfolgen. Über den Bewirtschaftungsumfang ist noch gesondert zu entscheiden.

Weiterhin liegt ein Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.02.2019 (Anlage 3) vor. Zu dem Anliegen des Erhalts von sechs Parkplätzen sowie zur Frage der Notwendigkeit der Verlagerung einer Bushaltestelle nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Hinsichtlich des geforderten Erhalts von sechs Parkplätzen ist darauf hinzuweisen, dass hierbei lediglich die Position der Eigentümer der wenigen kleineren Grundstücke aufgegriffen wird, welche sich vereinzelt für mehr öffentliche Stellplätze ausgesprochen haben. Tatsächlich aber war bei der sehr gut besuchten Anliegerinformationsveranstaltung am 15.01.2019 ein geschlossenes Votum gegen die hier erwähnten sechs Stellplätze zu vernehmen. Auf dieser Basis wurde im Bausenat angekündigt, diese sechs Stellplätze aus der Planung herauszunehmen. Dies ist nach wie vor der aktuelle Stand der Planung. Nach Auffassung der Verwaltung sollten die sechs Stellplätze daher nicht wieder in die Planung aufgenommen werden.

Hinsichtlich der Verlegung der Bushaltestelle „Villa Remeis“ gilt, dass im Zuge der Baumaßnahmen diese Bushaltestelle barrierefrei hergestellt werden soll. Dies erfordert eine Mindestgehwegbreite von 2,00 Metern. Wollte man dies am heutigen Standort verwirklichen, so müsste die dort vorhandene Hecke gerodet und eine Stützmauer neu errichtet werden. Der technische Aufwand, der Kostenaufwand, die Folgen für die Erschließungskosten und die erwarteten negativen Reaktionen auf das Roden der Hecke haben nach langer, gewissenhafter Prüfung dazu geführt, dass die Verwaltung letztendlich weiterhin empfehlen muss, die Haltestelle dort zu errichten, wo sie in den Plänen dargestellt ist. Naturgemäß können wartende Fahrgäste auf die Fassade des gegenüberliegenden Hauses (hier Hausnummer 34) schauen und ggf. auch in die Fenster. Es ist verständlich, dass die Bewohner dies als Verschlechterung empfinden. In der Abwägung zwischen den bautechnischen und verkehrlichen Aspekten mit den Belangen der Bewohner des betroffenen Gebäudes, wiegt deren Belastung durch die gegenüberliegende Bushaltestelle nach Auffassung der Verwaltung nicht so schwer, dass der Mehraufwand für den Bau einer Stützmauer oder das Roden einer Hecke bzw. der Verzicht auf einen barrierefreien Ausbau gerechtfertigt erschiene. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung daher auch in diesem Punkt an der bisherigen Planung festzuhalten.

4. Anwohnerkommunikation:

Die Anlieger sind bereits ausführlich im Rahmen der Anliegerinformationsveranstaltung am 15.01.2019 über die Verkehrsführungen während der Bauzeit sowie die einzelnen Bauphasen informiert worden. Sobald die Vergabeentscheidung getroffen ist, werden die Anlieger außerdem durch einen Briefkasteneinwurf nochmals detailliert informiert und auch nochmals mit den Telefonnummern aller wichtigen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner ausgestattet. Darüber hinaus stehen umfangreiche Informationen auf der Internetseite der Stadt Bamberg zur Verfügung.

In der Bürgersprechstunde des Herrn Oberbürgermeisters am 13.02.2019 konnten Vertreterinnen und Vertreter der Anlieger ausführlich nochmals ihre Belange schildern. Vereinbart wurde, sich wieder zu einem runden Tisch zusammensetzen, wenn aus München rechtlich belastbare Signale gegeben werden.

Mit Schreiben vom 20.02.2019, welches die Stadtratsfraktionen ebenfalls erhalten haben, wurde den Anliegerinnen und Anliegern mitgeteilt, dass die Vergabe der Bauleistungen und der sich anschließende Ausbau der St.-Getreu-Straße kein Präjudiz für die tatsächliche Erhebung von Erschließungsbeiträgen per Bescheid darstellen. Die Entscheidung über die tatsächliche Abrechnung der Erschließungsbeiträge wird zunächst zurückgestellt, bis die angekündigte Gesetzgebungsinitiative im Bayerischen Landtag Klarheit über die Erhebungspflicht für die Kommunen gebracht hat. Soweit danach keine Erhebungspflicht mehr bestehen sollte, ist über die Heranziehung der Anliegerinnen und Anlieger zu Beitragsleistungen neu zu entscheiden.

Daher ist die Entscheidung über die Vergabe der Bauleistungen und die Umsetzung der Baumaßnahme auch kein Präjudiz für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen von den Anliegerinnen und Anliegern. Sollte sich in den nächsten Wochen oder Monaten bzw. bis Herbst 2020 eine neue Rechtslage ergeben, so wird die Stadt Bamberg selbstverständlich auf die neue Rechtslage reagieren und entsprechend im Stadtrat berichten.

5. Weiteres Vorgehen:

Die Stadt Bamberg steht aufgrund der derzeit geltenden Gesetzeslage in der Pflicht, Erschließungsbeiträge erheben zu müssen. Anders wäre die Rechtslage zu beurteilen, wenn die angekündigte Gesetzgebungsinitiative zu einer Änderung der einschlägigen kommunal- und abgabenrechtlichen Vorschriften führte, so dass – ohne negative, insbesondere strafrechtliche - Konsequenzen von einer Beitragserhebung Abstand genommen werden dürfte. Hierzu ist allerdings ein entsprechendes Tätigwerden des Bayerischen Landesgesetzgebers zwingend erforderlich. Ein bloßes Schreiben des Bayerischen Innenministeriums genüge nach Auffassung der Verwaltung nicht.

Es bleibt daher für eine Entscheidung über die tatsächliche Beitragserhebung abzuwarten, ob es eine Änderung der einschlägigen Vorschriften geben wird. Soweit es zu einer Änderung kommt, wird die Verwaltung diese selbstverständlich aufgreifen, dem Stadtrat berichten und einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

Die Stadt Bamberg ist daher derzeit gehalten, die Baumaßnahme „St.-Getreu-Straße“ zügig zu beauftragen, durchführen zu lassen und abzurechnen. Die Verwaltung empfiehlt daher mit gesonderter Sitzungsvorlage im nichtöffentlichen Teil der Stadtratsitzung am 27.02.2019, die Vergabe der Bauleistung an das wirtschaftlichste Angebot.

Wenn der Stadtrat der Vergabeentscheidung folgt, wird der Baubeginn kurzfristig bereits Anfang März erfolgen. Die Baufertigstellung ist für November 2020 vorgesehen.

Die Verwaltung wird dem Stadtrat über die angekündigten Änderungen und Entwicklungen der Sach- und Rechtslage berichten und einen Vorschlag für die weitere Vorgehensweise unterbreiten.

II. **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt, dass für die Parkieranlage vor dem Wald keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Der Parkplatz ist als gebührenpflichtiger Parkplatz herzustellen.
3. Die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.01.2019 und vom 19.02.2019 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat über die angekündigten Änderungen und Entwicklungen der Sach- und Rechtslage zur berichten und dem Stadtrat einen Vorschlag für die weitere Vorgehensweise zu unterbreiten.

III. **Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1: Häufig gestellte Fragen zur Ersterstellung der St.-Getreu-Straße

Anlage 2: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.01.2019

Anlage 3: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.02.2019

Verteiler: