

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0516/2011

Anzahl der Anlagen 7

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Straßenausbaubeitrag General-Wever-Straße von Langenforther Straße bis Sahlkamp - Einzelfallsatzung zur Straßenausbaubeitragssatzung -

Antrag,

für die Abrechnung des von 2005 bis 2007 durchgeführten Ausbaues der General-Wever-Straße von Langenforther Straße bis Sahlkamp die als Anlage 1 beigefügte Abweichungssatzung (Einzelfallsatzung) zur Straßenausbaubeitragssatzung zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aussagen zur Geschlechterdifferenzierung gemäß Beschluss des Rates vom 03.07.2003 (Drucksache Nr. 1278/2003) sind im Falle dieser Drucksache nicht relevant und werden daher auch nicht näher ausgeführt.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 66 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I.54101.026 Gemeindestraßen, General-Wever-Straße

| Einzahlungen | | Auszahlungen | |
|--|------------|------------------------------------|----------------------|
| Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit | 775.000,00 | Baumaßnahmen | 2.600.000,00 |
| | | Saldo Investitionstätigkeit | -1.825.000,00 |

Teilergebnishaushalt 66

Angaben pro Jahr

Produkt 54101 Gemeindestraßen

| Ordentliche Erträge | | Ordentliche Aufwendungen | |
|--|-----------|------------------------------------|------------------|
| Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen) | 19.375,00 | | |
| | | Saldo ordentliches Ergebnis | 19.375,00 |

Begründung des Antrages

1. Für den in den Jahren von 2005 bis 2007 durchgeführten Ausbau der General-Wever-Straße von Langenforther Straße bis Sahlkamp, für den Kosten von ca. 2,6 Mio. € entstanden sind, sind Beiträge nach der Straßenausbaubeitragssatzung zu erheben. Die General-Wever-Straße gehört zu den Durchgangsstraßen im Sinne der Straßenausbaubeitragssatzung. Für diese betragen die von den Anliegern zu tragenden Anteile am beitragsfähigen Aufwand je nach Straßenteileinrichtung zwischen 25 und 65 %.

Die General-Wever-Straße von Langenforther Straße bis Sahlkamp ist in der Anlage 2 dargestellt.

Im Interesse einer vorteilsgerechten Verteilung und aus Gründen der Rechtssicherheit hält es die Verwaltung für erforderlich, in Abweichung und Ergänzung zu den §§ 7 und 8 der Straßenausbaubeitragssatzung die Nutzungsfaktoren für die nachfolgenden Grundstücksflächen wie folgt festzulegen:

Ehemalige Freiherr-von-Fritsch-Kaserne (Anlage 2)

Die Kasernennutzung auf den Grundstücken der Liegenschaft General-Wever-Str. 155 ist seit über 10 Jahren aufgegeben. Die über 25 militärischen Funktionsgebäude stehen weitestgehend seit mehr als 6 Jahren leer.

Das ca. 270.000 m² große Gelände soll in absehbarer Zeit zu einem Stadtteil mit Wohn- und Geschäftsbebauung umgestaltet werden. Bisher gibt es für diese Flächen keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die Grundstücksflächen sind dem Außenbereich zuzurechnen (vergleiche VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 10.07.2006 - 3 S 2309/05).

Für die Grundstücke der ehemaligen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne wird eine Verteilungsregelung vorgeschlagen, die an die vorhandenen Grundflächen der Baulichkeiten anknüpft und vom Grundsatz her der Verteilungsregelung in § 8 Abs. 1 Nr. 2 c (Wohnbebauung im Außenbereich) entspricht. Als Nutzungsfaktor für die jeweiligen Restflächen und die un bebauten Grundstücksflächen wird der Nutzungsfaktor 0,5 festgesetzt (50 % des Nutzungsfaktors für eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 a Buchstaben cc der Straßenausbaubeitragssatzung).

Bundeswehrgrundstück General-Wever-Str. 119 (Anlage 3)

Zu dieser Liegenschaft gehört das ca. 33.000 m² große Hinterliegergrundstück 4/53, das weitestgehend dem Außenbereich zuzurechnen ist und auf dem sich ein aufgegebenes Sportplatz befindet. Eine geringe Teilfläche des Grundstücks dient als Parkplatz für das auf dem Vorderliegergrundstück errichtete und genutzte Verwaltungsgebäude.

Für das Hinterliegergrundstück 4/53 wird der Nutzungsfaktor 0,5 festgesetzt (50 % des Nutzungsfaktors für eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 a Buchstaben cc der Straßenausbaubeitragssatzung).

Scharnhorst-Kaserne, Sportplatz- und Parkplatznutzung nördlich und westlich des Privatstraßenflurstücks 3/18 (Anlage 4)

Für diese im Außenbereich gelegenen Grundstücksteilflächen, die Bestandteil der Kasernennutzung auf dem Flurstück 3/17 sind, wird zur Klarstellung der Nutzungsfaktor 1,0 angesetzt (entsprechend dem Nutzungsfaktor für eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung im Außenbereich nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 a Buchstaben cc der Straßenausbaubeitragssatzung).

Mülltonnengrundstück 26/97 (Anlage 5)

Das Flurstück 26/97, bei dem es sich um ein selbstständiges Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts handelt und auf dem Mülltonnenplätze errichtet sind, wird mit dem Nutzungsfaktor 1,0 angesetzt (entsprechend der Regelung für Garagen und Stellplätze in § 7 Abs. 3 Nr. 1 d der Straßenausbaubeitragssatzung).

Die Verteilungsregelungen der §§ 6, 7 und 8 der Straßenausbaubeitragssatzung vom 19.03.1992 in der Fassung der Änderungssatzung vom 21.03.2002 sind zur Information als Anlage 6 beigefügt.

2. Nach § 10 Abs. 2 der Straßenausbaubeitragssatzung ist die beitragsfähige Maßnahme erst beendet, wenn die Grundflächen der abzurechnenden Straße vollständig im Eigentum der Stadt stehen.

Eine kleinere Teilfläche des ausgebauten östlichen Fußweges der General-Wever-Straße vor der Scharnhorst-Kaserne (Anlage 7) hat die Stadt jedoch bislang nicht erwerben können. Zurzeit ist auch nicht absehbar, wann die Stadt an das Eigentum dieser Fläche gelangen kann.

Endgültige Straßenausbaubeiträge für den Ausbau der General-Wever-Straße können deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nur erhoben werden, wenn durch die Einzelfallsatzung bestimmt wird, dass der Eigentumserwerb an den Grundflächen der General-Wever-Straße keine Voraussetzung für die Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme und damit für das Entstehen der sachlichen Beitragspflichten ist.

Der beantragte Ratsbeschluss ist erforderlich, damit die Verwaltung der aus der Straßenausbaubeitragssatzung resultierenden Beitragserhebungsverpflichtung nachkommen kann.

66.03
Hannover / 10.03.2011