

Aktenzeichen

412-Br

Verfasser/in

Liegenschaftsamt

Beratung

Datum

Bauausschuss

10.11.2025

öffentlich

Stadtrat

26.11.2025

öffentlich

Betreff

Abrechnung der bisher entstandenen Aufwendungen zur Herstellung der Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Straße westlicher Teil,, im Wege der Kostenspaltung

Sachverhalt:

Im Rahmen der derzeit noch laufenden überörtlichen Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurde auch die Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Straße“ betrachtet und es wurden weitere Hinweise zur Abrechnung gegeben.

Mit dem Bau der Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Str. westl. Teil“ (im Lageplan senkrecht und kariert schraffierte Flächen) wurde im März 2001 begonnen. Die Anlage erstreckt sich über eine Gesamtlänge von ca. 90 m.

Bislang wurde die Fahrbahn lediglich im senkrecht schraffierten Teilabschnitt von ca. 50 m mit der ersten Asphaltschicht versehen; es fehlt noch die für die endgültige Herstellung notwendige Feinschicht. Die verbleibende kariert schraffierte Restfläche in Richtung Norden ist bislang nicht ausgebaut (siehe „Foto_2“).

Die Erschließungsanlage erstreckt sich im Stadtteil Neuses von der Adolph-Kolping-Straße in nördlicher Richtung bis zum geplanten Ausbauende. Im zugehörigen Lageplan sind die drei Flächen dargestellt: eine senkrecht, eine kariert und eine horizontal schraffierte Fläche.

Nach der natürlichen Betrachtungsweise, die bei der Definition von Erschließungsanlagen zugrunde zu legen ist, würden diese drei Flächen gemeinsam als eine Erschließungsanlage gelten.

Die im Lageplan horizontal schraffierte Fläche wurde durch einen privaten Erschließungsträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB hergestellt. Die senkrecht schraffierte Fläche hingegen wurde bislang nur teilweise von der Stadt Ansbach errichtet.

Soweit eine Teilstrecke der Anlage auf Grund eines Erschließungsvertrages hergestellt wird, stellt die von der Stadt Ansbach selbst hergestellte übrige Strecke nach anhaltender Rechtsauffassung eine selbständige Erschließungsanlage dar; eine Abschnittsbildung ist bei Zugrundelegung dieser Auffassung entbehrlich. Diese Rechtsauffassung wird vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung geteilt. Gegenteiliger Auffassung ist das Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein, wonach eine bei natürlicher Betrachtungsweise einheitliche Erschließungsanlage nicht aus Rechtsgründen auf den von der Stadt selbst hergestellten Teil verkürzt wird. Dies stellt jedoch nur eine Mindermeinung dar.

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat ebenso mit Beschluss vom 12.07.2007 eine abweichende Meinung vertreten. Danach ist Grundvoraussetzung für die Berücksichtigung als eigenständige Erschließungsanlage abweichend von der natürlichen Betrachtungsweise, dass der betreffende Abschnitt zumindest die Grundvoraussetzungen wie z. B. die räumliche Ausdehnung erfüllt, um überhaupt eine Erschließungsanlage darstellen zu können. Hier war dies bei einer Länge von 40 m nicht gegeben. Die Erschließungsanlage Adolph-Kolping-Straße beläuft sich auf eine Länge von ca. 90 m.

Die Verwaltung empfiehlt, der ständigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zu folgen.

Aus diesem Grund stellen die kariert und senkrecht schraffierten Flächen eine eigenständige Erschließungsanlage dar, die unabhängig von der durch den Erschließungsträger hergestellten Fläche zu beurteilen ist.

Die Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ne 57.

Eine Fertigstellung aller Teilmaßnahmen nach § 7 EBS kann bis zum Eintritt der Verjährungsfiktion Ende Februar/März 2026 (25 Jahre nach Baubeginn im März 2001 nach Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 i.V.m. Abs. 8 KAG) nicht abgewartet werden. So ist im Bereich des kariert schraffierten nördlichen Stichts mit der Herstellung noch nicht begonnen worden – dort sind auch noch alle Leitungsverlegungen notwendig (Wasser, Gas, Strom, Mischwasserkanal). Die den Stich umgebenden Anliegergrundstücke sind noch immer nicht bebaut, weshalb von der Herstellung der Straße im dortigen Bereich bislang abgesehen wurde.

Für die Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Str. westl. Teil“ wäre mit Eintritt der sog. Fiktion der endgültigen Herstellung keine Abrechnung mehr möglich. Ab diesem Zeitpunkt können für Erschließungsanlagen unabhängig vom tatsächlichen Ausbauzustand keine Beiträge mehr erhoben werden, wenn seit Baubeginn mindestens 25 Jahre vergangen sind. Durch die Anwendung der Kostenspaltung kann jedoch zumindest der bereits abgeschlossene Grunderwerb erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet werden.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsanlage wird die nach § 2 Abs. 1 Ziff. I. Nr. 3 Buchst. b) EBS maximal abrechenbare Straßenbreite von 18m überschritten. In diesem Bereich wird der Grunderwerb daher nur bis zur zulässigen Breite von 18m berücksichtigt und abgerechnet.

Der Erschließungsbeitrag kann für alle in § 7 EBS genannten Teilmaßnahmen im Rahmen einer Kostenspaltung erhoben werden. Entstandene Kosten für den Grunderwerb werden für die Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Str. westl. Teil“ im Rahmen der Kostenspaltung erhoben (§ 7 Nr. 1 EBS).

Die weiteren in § 7 EBS erwähnten Teilmaßnahmen sind noch nicht auf der gesamten Länge der Erschließungsanlage fertiggestellt. Im Einzelnen sind dies:

- Nr. 2. Freilegung der Grundflächen: im oberen Stich noch nicht erfolgt
- Nr. 3. Fahrbahn: 2. Asphaltsschicht fehlt im ganzen Bereich
- Nr. 5. Gehwege: im Bereich des Stichts noch nicht hergestellt
- Nr. 6. Unselbstständige Parkplätze: im Bereich des Stichts noch nicht hergestellt
- Nr. 11. Beleuchtungseinrichtungen: im Bereich des Stichts noch nicht hergestellt
- Nr. 12. Entwässerungseinrichtungen: im Bereich des Stichts noch nicht hergestellt

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☒	Gesamteinnahmen in Höhe von	_____
☐	Gesamtausgaben in Höhe von	- _____
	Saldo	_____
Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:		
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:		
	- Sachausgaben	_____
	- Personalausgaben	_____

☐	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
		Wählen Sie ein Element aus.:
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

☒	im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle:	6300
	:	Wählen Sie ein Element aus.	3520
☒	einmalig	☐ laufend	
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle i. H. v. zur Verfügung.		
	Davon sind bereits gebunden.		
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.		
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20	☐ enthalten	
		☐ nicht enthalten	
☐	Folgeeinnahmen in Höhe von		
☐	Folgeausgaben in Höhe von	-	_____
	Saldo		_____
Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:			
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:			
	- Sachausgaben		_____
	- Personalausgaben		_____
	im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle:	
		Wählen Sie ein Element aus.:	
☐	einmalig	☐ laufend	
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.		
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.		

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durch	
Bereitstellung von	☐ überplanmäßigen ☐ außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.
Deren Deckung erfolgt durch	
☐	Minderausgaben bei Haushaltsstelle:

- ☐ Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:
- ☐ Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung
- ☐ verbindliche Einplanung im Haushaltsjahr
- ☐ Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Sonstige Hinweise:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahme Grunderwerb der Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Str. westl. Teil“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 Nr. 1 der Erschließungsbeitragssatzung beitragsrechtlich eingefordert. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahme vorzunehmen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. Ne 57

Foto_1

Foto_2

Lageplan EA "Adolph-Kolping-Str. westl. Teil"

Lageplan EA "Adolph-Kolping-Str. westl. Teil" - Luftbild