

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0203/2010

Auskunft erteilt:

Herr Schulte

Ruf:

492 66 54

E-Mail:

Schulte@stadt-muenster.de

Datum:

30.03.2010

Betrifft

Ausbau der Straßen Am Getterbach

- 1) Beantwortung der Anträge der Fraktionen
- 2) Offenlegungsbeschluss für die Bürgerbeteiligung nach KAG

Beratungsfolge

22.04.2010 Bezirksvertretung Münster-West

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

- 1) Die Anträge
der SPD-Fraktion vom 12.09.2007 lfd. Nr. A-W/0026/2007,
der CDU-Fraktion vom 19.11.2009, lfd. Nr. A-W/00040/2009,
der FDP-Fraktion vom 21.11.2009, lfd. Nr. A-W/0041/2009
und der CDU, SPD, FDP-Fraktion vom 14.02.2010, lfd. Nr. A-W/0004/2010
sind mit der Vorlage beantwortet.
- 2) Der Ausbauplan Nr. 10041 Blatt 1-6 (6) wird offen gelegt.

Begründung:

Aktueller Stand der Planung:

Auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 44 aus dem Jahre 1960 hat das Tiefbauamt die Ausführungsplanung erstellt. Die Planung erstreckt sich auf den Hauptweg der Straße entlang der Bahn von der Heroldstraße bis zur Verwaltungsschule und den 3 Stichwegen, die vom Hauptweg nach Süden abzweigen.

Alle Straßen erhalten einen niveaugleichen Ausbau.

Die Fahrfläche wird in Asphaltbeton hergestellt. Die Flächen außerhalb der Fahrflächen bis zu den Grundstücken werden gepflastert. Die Gesamtbreiten der befestigten Flächen betragen im Hauptweg 6,25 m, im Stichweg I 5,75 m bis 6,45 m zuzüglich 2 m Parkstreifen in einem Teilbereich, im Stichweg II 5,0 m zuzüglich Aufweitung für Wendeanlage und Stichweg III 4,5 m bis 5,5 m.

Der Hauptzug wird durch drei Aufpflasterungen jeweils eine am Anfang und Ende und in der Mitte und durch Fahrbahneinengungen durch Baumscheiben verkehrsberuhigt.

Für den ruhenden Verkehr werden 21 Stellplätze angelegt.

Die Herstellungskosten werden auf ca. 1 320.000,- € geschätzt.

Zu 1)

Antrag der SPD-Fraktion vom 12.09.2007

1. Senkung des Kostenanteils der Bürger

Nach den Unterlagen des Tiefbauamtes war Anfang der 1970er Jahre ein Bauauftrag an eine Firma erteilt worden, die Straßen Am Getterbach von Grund auf neu auszubauen, d. h. dass vor bereits 40 Jahren die Straßen in einem sehr schlechten Zustand waren. Dieser Bauauftrag wurde jedoch aus dem Tiefbauamt nicht bekannten Gründen storniert. Das hatte zur Folge, dass der damals schon abgängige Straßenzustand Bestand hatte.

Die in den nachfolgenden Jahren durchgeführten LKW-Fahrten für die verschiedenen Baustellen (Autobahn, Schallschutzwand an der Autobahn, Schallschutzwand an der Eisenbahn und Bau des Regenrückhaltebeckens) haben den schlechten Zustand der Straße nur unwesentlich verschlechtert. Da die Straße vor den o. g. Benutzungen schon abgängig war, ist auch nach den Nutzungen durch die o. g. Baumaßnahmen die Straße lediglich instandgesetzt worden. Eine Kostenbeteiligung der damals für die verschiedenen Baumaßnahmen zuständigen Dritten an der jetzigen Erneuerung ist nicht möglich.

Eine Kanalisierung im Hauptzug der Straße entlang der Bahn ist nicht geplant.

Der Hauptzug wird als Haupteerschließungsstraße eingestuft. Die Kostenbeteiligung der Bürger für die Fahrbahn beträgt 60 % der beitragsfähigen Kosten.

Die Stichwege werden als Anliegerstraßen eingestuft. Hier beträgt der Anliegeranteil für die Fahrbahn 80 %.

Die Bundesverwaltung wird auf Grund der Ausnutzung des Grundstücks gemäß der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG (Kommunalabgabengesetz NRW) für Straßenbaumaßnahmen der Stadt Münster“ mit einem sehr großen Anteil an den Anliegerkosten beteiligt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung

Das Tiefbauamt hat am 05.09.2007 in einer ersten Bürgerinformation die Anlieger über den Ausbau der Straße „Am Getterbach“ informiert. Im Anschluss daran gründete sich der Arbeitskreis „Ausbau der Straße Am Getterbach“.

Mit dem Arbeitskreis hat das Tiefbauamt im Folgenden dann mehrere Gespräche geführt, in denen die Wünsche über Änderungen der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung erörtert wurden. Als Abschluss wurde in einer 2. Informationsveranstaltung am 24.09.2009 den Anliegern die Ausführungsplanung vorgestellt. Auch hier gab es Änderungswünsche, die in der Planung z. T. berücksichtigt wurden.

Antrag der CDU-Fraktion vom 19.11.2009

1. Reduzierung der Kosten, so dass der Verteilerwert um die 8,00 €/m² liegt.

1. 1. Ermäßigung um den Umfang des Anteils für den PAK-belasteten Straßenaufbruch

Nach der herrschenden Rechtsauffassung ist die Entsorgung von PAK's zu den Kosten der Freilegung zu rechnen. Die Freilegung erfasst auch die Beseitigung von Hindernissen unter der Erdoberfläche wie z. B. das Entfernen von Ruinen im Boden; dafür entstehende Kosten zählen deshalb zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand (BVerwG Urteil vom 13.11.92 – 8 C 41.90 –). Im Ergebnis entsprechendes dürfte für sogenannte „Altlasten“ gelten. Ist z. B. verseuchter Boden etc. aufzunehmen und zu entsorgen, dürfte für den Fall, dass der dafür entstandene Aufwand schlechthin keinem Dritten angelastet werden kann, die Kosten der Entsorgung dem beitragsfähigen Freilegungsaufwand zuzuordnen sein (vgl. u. a. Rd. Nr. 50 zu § 13 aus NJW Schriftenreihe –Hans-Joachim Driehaus Erschließungs- und Ausbaubeiträge 7. Auflage, Verlag C. H. Beck –).

Da es sich bei den in Rede stehenden kontaminierten Fahrbahnanteilen in den Straßen Am Getterbach um in der Vergangenheit übliche Straßenbaustoffe handelt, ist ein Drittverschulden auszuschließen. Auch ein „Verschulden“ der Stadt Münster ist nicht ersichtlich.

Die im Rahmen des Ausbaues der Straßen Am Getterbach anfallenden Entsorgungskosten für PAK-belastete Materialien sind dem beitragsfähigen Aufwand zuzurechnen.

Die Anrechnung der Kosten für PAK hat auch in der Vergangenheit üblicherweise stattgefunden (z. B. Hochstraße, Bahnhofstraße, Dorffeldstraße etc.) und ist erstinstanzlich nicht beanstandet worden. Im Rahmen der Gleichbehandlung sollte daher auch in diesem Fall nicht von der bisherigen Vorgehensweise abgewichen werden.

1. 2. Übernahme der Anliegerwünsche in die Planung

Die im Rahmen der Anliegerversammlungen und der Sitzungen des Arbeitskreises (siehe Punkt 2. zum SPD-Antrag vom 12.09.2007) vorgebrachten Anliegerwünsche wurden zu großen Teilen in die Planung aufgenommen. Details dazu siehe Anlage.

2. Klärung der Abrechnungsmodalitäten

Nach den neuen Erkenntnissen aus der Rechtsprechung ist der Hauptzug der Straße „Am Getterbach“ als Haupterschließungsstraße im Sinne des Straßenbaubeitragsrechts einzustufen, weil hier die Straße nicht nur ihrem Anliegerverkehr dient, sondern dem Verkehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dient.

Die Begriffsdefinition für Anliegerstraßen gem. § 3 Abs. 3 Ziffer a) der SBS, wonach Anliegerstraßen überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegungen mit ihnen verbundenen Grundstücken dienen, ist nach den neuesten Erkenntnissen für den Hauptzug nicht mehr zutreffend.

Deshalb ist die von der Stadt ursprünglich geplante Bildung einer Abrechnungseinheit gem. § 2 Abs.5 SBS nicht möglich. Abrechnungseinheiten können nur Anlagen mit gleichen Straßenarten umfassen. Da die Stichstraßen als Anliegerstraßen i. S. der SBS einzustufen sind, ist die Bildung einer Abrechnungseinheit ausgeschlossen.

Für die Erhebung der Straßenbaubeiträge hat das zur Folge, dass vier eigenständige Abrechnungsgebiete zu bilden sind. Grundstücke, die an zwei Straßen liegen, müssen für beide Straßen bezahlen. Beispielsweise ist das Grundstück der Bundesagentur für Arbeit sowohl in dem Hauptzug als auch bei der „Stichstraße 3“ zu berücksichtigen. Dadurch erhöhen sich die vervielfältigten

Grundstücksflächen deutlich, die Verteilerwerte je m² vervielfältigte Grundstücksflächen werden teilweise deutlich gesenkt.

Bei der ursprünglich vorgesehenen einheitlichen Abrechnung hätte der Verteilerwert bei ca. 10,00 €/m² gelegen. Im Vergleich hierzu zahlen von den 63 Grundstückseigentümern jetzt 56 Eigentümer weniger (bis zu 21.100 €) und 7 Eigentümer mehr (bis zu 66.000 €).

Bei Einfacherschließungen liegen die Verteilerwerte zwischen 4,29 €/m² und 9,49 €/m².

Am 22.01.2010 wurden alle Grundstückseigentümer persönlich angeschrieben und Ihnen wurde die neue Sach- und Rechtslage erläutert.

Antrag der FDP-Fraktion vom 21.11.2009

1. Reduzierung der Kosten, so dass der Verteilerwert auf ca. 8,00 €/m² gesenkt wird.

1. 1. Übernahme der Anliegerwünsche in die Planung

siehe Punkt 1. 2. zum CDU-Antrag vom 19.11.2009

1. 2. Ermäßigung um den Umfang des Anteils für den PAK-belasteten Straßenaufbruch

siehe Punkt 1. 1. zum CDU-Antrag vom 19.11.2009

Antrag der CDU, SPD und FDP-Fraktion vom 14.2.2009

1. Einrichtung eines „runden Tisches“

Soweit aus Sicht der Verwaltung möglich, wurden die Änderungswünsche der Anlieger in die Planung eingearbeitet (siehe Punkt 2. zum SPD-Antrag vom 12.09.2007 und Punkt 1. 2. zum CDU-Antrag vom 19.11.2009). Details dazu siehe Anlage.

Die Beteiligung der Anlieger an der Planung zu dieser Maßnahme war intensiver als bei allen vorhergegangenen Planungen. Durch viele Gespräche mit dem Arbeitskreis aber auch mit weiteren, einzelnen Anliegern wurde dem Tiefbauamt eine Vielzahl von Wünschen zur Planung mitgeteilt. Diese Wünsche sind teilweise auch gegensätzlich. Die nun von der Verwaltung vorgestellte Planung beinhaltet einen tragfähigen Kompromiss aus allen Anliegerwünschen.

Da mit neuen Änderungswünschen und neuen Argumenten nicht zu rechnen ist, sieht das Tiefbauamt derzeit keine Notwendigkeit, einen „runden Tisch“ einzuberufen.

Das Tiefbauamt bietet aber an, die im Rahmen des Offenlegungsverfahrens eingehenden Anregungen und Bedenken mit den Anliegern und der Politik gemeinsam zu besprechen. Auf diese Weise findet die Aussprache statt, ohne das weitere Verfahren zu verzögern. .

Zu 2) Straßenbaubeiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW

Die Straßen „Am Getterbach“ sind abgängig und dringend erneuerungsbedürftig. Der geplante Ausbau der Straßen nach dem heute üblichen technischen Standard stellt eine wesentliche bauliche Verbesserung im Verhältnis zu dem bisherigen Zustand dar, die beitragsauslösend im Sinne des Straßenbaubeitragsrechts ist (§ 8 KAG NRW).

Nach der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG (Kommunalabgabengesetz NRW) für Straßenbaumaßnahmen der Stadt Münster“ vom 15.12.1978 in der Fassung vom 14.05.2009 ist gem. § 3 Abs. 3 Buchstabe b) der Hauptzug als Haupteerschließungsstraße und die davon abzweigenden Stichstraßen nach Buchstabe a) als Anliegerstraße einzustufen.

Die Anlieger beteiligen sich bei einer Einstufung des Hauptzuges der Straße Am Getterbach als Haupteerschließungsstraße mit 60-80 % (je nach Teileinrichtung) an den beitragsfähigen Kosten. Die drei nach Süden abzweigenden Stichstraßen sind als Anliegerstraßen einzustufen. Hier beträgt der Anteil der Beitragspflichtigen generell 80 % der beitragsfähigen Kosten.

Nachfolgend sind die vier Anlagen und ihre voraussichtlichen Anliegerbeteiligungen dargestellt:

Anlage	Beitragsfähige Kosten	Anliegeranteile in %	Umlagefähige Kosten	Verteilerwert/m ²
Am Getterbach Hauptzug	700.000 €	60 – 80	440.000 €	5,70 €
Am Getterbach Stichstraße 1 (östlich)	145.000 €	80	116.000 €	9,49 €
Am Getterbach Stichstraße 2 (mittlere)	145.000 €	80	116.000 €	6,74 €
Am Getterbach Stichstraße 3 (westlich)	360.000 €	80	288.000 €	4,29 €

Nach den vorläufigen Beitragsberechnungen übernehmen die Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten demnach voraussichtlich 960.000 € an Straßenbaubeiträgen.

Ein durchschnittliches Wohngrundstück mit einer Grundstücksgröße von rd. 800 m², eingeschossig bebaut, muss am Hauptzug mit einer voraussichtlichen Beitragsbelastung in Höhe von etwa 4.600 €, an der Stichstraße 1 mit etwa 7.600 €, an der Stichstraße 2 mit etwa 5.400 € und an der Stichstraße 3 mit etwa 3.400 € rechnen. Insgesamt variieren die Beiträge für die Privatgrundstücke zwischen ca. 1.360 € und ca. 36.490 €.

Im Rahmen des Service-Versprechens des Tiefbauamtes werden sämtliche Grundstückseigentümer persönlich angeschrieben und sie haben die Möglichkeit, während des Offenlegungsverfahrens Bedenken und Anregungen zu den geplanten Maßnahmen vorzubringen. Die Offenlegung ist geplant in der Zeit vom 10.05. – 10.06.2010.

Der Baubeschluss mit der Entscheidung über die Anregungen und Bedenken aus der Offenlage ist für die BV-Sitzung am 09.09.2010 vorgesehen.

In Vertretung

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen