

# Beschlussvorlage Gemeindevertretung

## Vorlage Nr.: GVER/009/2015

Bauabteilung  
Birgit Schwing  
Datum: 15.04.2015

### Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	04.05.2015
Haupt- und Finanzausschuss	05.05.2015
Gemeindevertretung	11.05.2015

### Betreff

Baurecht in Zusammenhang der wiederkehrenden Straßenbeiträge

### Beschlüsse

#### 13.04.2015 **Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung der Vorlage A3/016/2015 (Baurecht im Zusammenhang der wiederkehrenden Straßenbeiträge) in der vorgelegten Form zuzustimmen.  
einstimmig beschlossen

#### 04.05.2015 **Ausschuss für Landwirtschaft, Wirtschaft, Umwelt und Fremdenverkehr**

Wird mündlich vorgetragen

#### 05.05.2015 **Haupt- und Finanzausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein ermächtigt die Bauverwaltung zukünftig über die Ablehnung der Bebauung in den Fällen, in denen die ordentliche Erschließung bei einer Bebauung im Innenbereich nach § 34 BauGB nach Erschließungsbeitragsrecht nicht gesichert ist, zu entscheiden.

Es sei denn die Gemeindevertretung veranlasst einen Aufstellungsbeschluss für eine Bausatzung welche hinsichtlich der nachfolgenden Erschließung das Baurecht als auch die Beitragspflicht sichert.

### Begründung

Mit der Erhebung der beitragspflichtigen Grundstücke nach der WStrBS sind Grundstücke identifiziert, welche durch fehlende Erschließungsmerkmale nach dem Erschließungsbeitragsrecht [Satzung über das Erheben von Erschließungsbeiträgen §2 (2), a)-d)] in der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenbeitrages unberücksichtigt bleiben. Die jetzigen bekannten Grundstücke genießen Bestandsschutz und können nur über Bauleitplanverfahren mit einhergehender Erschließung einbezogen werden. Der Sachverhalt wurde mit dem Rechtsanwaltsbüro Klaus-Dieter Rösch erörtert. Hierzu gab es folgendes Kommentar:

Wenn ein Grundstück über eine Wegeparzelle, als eigenständiger Weg, angeschlossen werden soll und dieser derzeit nur ein Wirtschaftsweg ist und keine endgültig hergestellte Erschließungsanlage aufweist und nur mit einer provisorischen Zufahrt hergestellt wird, die es dem Grundstückseigentümer ermöglicht, sein Grundstück über diesen Weg zu erreichen, kann das neue Grundstück nicht in die Verteilung bei den wiederkehrenden Straßenbeiträgen einbezogen werden und bleibt außen vor. Es sei denn, die Wegeparzelle ist ein Stichweg und ist ein unselbstständiges Anhängsel einer ordentlichen Straßenparzelle.

Ein Grundstück muss über eine bestehende Straße mit den geltenden Erschließungskriterien erschlossen und physisch zu betreten sein. Das Baurecht nach §34 BauGB erfordert eine Sicherung der Erschließung. Die Gemeinde Hohenstein hat für die Unterstützung der Bauwilligen "Erschließungsverträge" in der Vergangenheit geschlossen, welche gegenüber der Genehmigungsbehörde des RTK den Sachverhalt der "Erschließung" hinsichtlich einer Zuwegung ohne Ausbaukriterien sicherte. Diese Verträge sprechen den Bauherren als auch die Gemeinde von jedweden Ansprüchen einer klassischen Erschließung frei. Somit auch zu der Heranziehung von WStrBS. Eine Bebauung im Innenbereich nach § 34 BauGB soll künftig nur mit einer nach dem Erschließungsbeitragsrecht ordentlichen Erschließung einhergehen um diese Grundstücke in der Verteilung berücksichtigen zu können. Ist dies nicht gesichert muss eine Ablehnung erfolgen. In diesen Fällen wird um Beschlusslage gebeten dass die Bauverwaltung über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet. Es sei denn die Gemeindevertretung veranlasst einen Aufstellungsbeschluss für eine Bausatzung welche hinsichtlich der nachfolgenden Erschließung das Baurecht als auch die Beitragspflicht sichert.

### **Demographie-Check**

Keine Auswirkungen

### **Barrierefreiheit**

Keine Auswirkungen

### **Anlagen**